



## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

**4. Juni 2018**

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## 1 Mehrwertabgabe bei Einzonungen

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe <sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).

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

### Art. 2

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

- bei Einzonungen von unüberbautem Land (Art. 1 Abs. 1 hiavor 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 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
- bei Einzonungen von überbautem Land<sup>3</sup> und in Gewerbebezonen (Arbeitszonen) (Art. 1 Abs. 1 hiavor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 35% des Mehrwerts,

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

<sup>3</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

<sup>4</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

### Art. 3

Fälligkeit <sup>1</sup> Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des kantonalen Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).

<sup>2</sup> Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgehoben.

---

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

<sup>2</sup> Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Bärswil vom 19.06.2000

<sup>3</sup> Zum überbauten Land gehört auch der dem Gebäude zugeordnete Umschwung (Garten, Umgebungsgestaltung etc.)

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgaben sind innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 31. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

#### **Art. 4**

Verfahren und Sicherung <sup>1</sup> Das Verfahren und die Sicherung der Abgabe richtet 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.

## **2 Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponieazonen**

#### **Art. 5**

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

<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.

## **3 Verwendung der Erträge**

#### **Art. 6**

Verwendung der Erträge <sup>1</sup> Gemäss Art. 142f BauG fallen die Erträge der Mehrwertabgabe zu 90 % der Gemeinde und zu 10 % dem Kanton zu.

<sup>2</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke, inkl. für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben, verwendet werden.

#### **Art. 7**

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 geüfnet 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> Das Kapital der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

---

<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>5</sup>Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

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

##### **Art. 8**

Vollzug

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

##### **Art. 9**

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung in Kraft.

#### **Beschlussfassung**

Dieses Reglement wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2018 beschlossen.

#### **EINWOHNERGEMEINDE BÄRISWIL**

Die Präsidentin

Die Sekretärin

E. Allemann Theilkäs

J. Schmid

#### **Auflagezeugnis**

Die Gemeindeverwalterin hat dieses Reglement vom 4. Mai 2018 bis 4. Juni 2018 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 18 vom 4. Mai 2018 bekannt.

Bäriswil, 4. Juni 2018

Die Gemeindeverwalterin

J. Schmid