



GEMEINDE  
STETTLEN

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

7.8.2017

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Stettlen beschliesst gestützt auf das Baugesetz des Kantons Bern (BauG) und das Organisationsreglement der Gemeinde Stettlen folgendes Reglement:

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

### Gegenstand der Abgabe **Art. 1**

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von der Grundeigentümerschaft eine Mehrwertabgabe

- a. Bei der neuen oder 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 BauG)

### Bemessung der Mehrwertabgabe

#### **Art. 2**

<sup>1</sup> Die Bemessung der Mehrwertabgabe richtet sich nach Art. 142b Abs. 1 und Abs. 2 BauG

<sup>2</sup> Die Höhe der Abgabe beträgt:

- a. Bei Einzonungen:
  - 40 % bei Fälligkeit während den ersten fünf Jahren ab Rechtskraft der Einzonung
  - 45 % bei Fälligkeit ab dem sechsten bis zum zehnten Jahr, ab Rechtskraft der Einzonung
  - 50 % bei Fälligkeit ab dem elften Jahr ab Rechtskraft der Einzonung
- b. Bei Auf- und Umzonungen: 25 %

<sup>3</sup> Anstelle der Rechtskraft der Planungsmassnahme ist in Abs. 2 der Eintritt der Rechtskraft der Überbauungsordnung massgebend. Bei Verzicht auf eine ÜO gemäss BauG ist das Datum des Verzichtbeschlusses massgebend.

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

### Verfahren, Fälligkeit und Sicherung **Art. 3**

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c – e BauG. Die Abgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird.

<sup>2</sup> Die Mehrwertabgabe wird vom Gemeinderat verfügt. Dabei können die Kosten Dritter für die Erarbeitung der Verfügung, insbesondere für die Ermittlung des Mehrwertes ganz oder teilweise dem Verfügungsadressaten auferlegt werden, insbesondere wenn er Zusatzkosten verursacht hat.

<sup>3</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>4</sup> Die Abgabe ist innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 31. Tag wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

<sup>5</sup> Das weitere Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes

Sicherung

**Art. 4**

Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht. Die Gemeinde sorgt innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

Grundstückgewinnsteuer

**Art. 5**

Die bezahlte Mehrwertabgabe gilt gemäss Art. 142 Abs. 2 lit. e StG als abziehbare Aufwendung.

**III Verwendung der Erträge**

Verwendung der Erträge

**Art. 6**

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

<sup>2</sup> Die Erträge aus Mehrwertabgabe sind einer Spezialfinanzierung gemäss Gemeindeverordnung zuzuführen.

<sup>3</sup> Die Verwendung richtet sich nach Art. 5 Abs. 1<sup>er</sup> RPG. Über die Entnahme aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig der Höhe der Gemeinderat

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

**IV Vollzugs- und Schlussbestimmungen**

Inkrafttreten

**Art. 7**

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten des Reglementes durch Beschluss fest.

Aufhebung bisheriges  
Reglement

**Art. 8**

Das Reglement über die Verwendung von Planungsmehrwerten vom 1.8.2009 wird aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung gemäss Art. 6 überführt.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2017

NAMENS DER GEMEINDE STETTLEN

Lorenz Hess

Verena Zwahlen

Gemeindepräsidentin

Leiterin Gemeindeverwaltung

Beschluss Inkrafttreten: 7.8.2017