



Reglement über die  
Mehrwertabschöpfung  
(MWAR)

26. März 2019

## Reglement über die Mehrwertabschöpfung

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 11 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

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

#### Gegenstand der Abgabe

#### Art. 1

<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).

<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> Von der Mehrwertabgabe befreit sind Parzellen/Areale, welche

- a. von Aufhebung einer bestehenden ZPP und/oder UeO betroffen sind,
- b. aufgrund gesetzlich geregelter Abstände, wie Wald-, Strassenabstände oder Gewässerräume etc. unüberbaubar sind,
- c. von einer Aufzonung (Erhöhung des Masses der Nutzung) betroffen sind.

#### Bemessung der Abgabe

#### Art. 2

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

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 35 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.

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

---

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

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 5. Dezember 2000

## **Reglement über die Mehrwertabschöpfung**

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

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

<sup>5</sup> Die Gemeinde bestimmt und beauftragt den Experten zur Verkehrswertmessung für sämtliche betroffene Grundeigentümer.

### **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-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 Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.

## **II Verwendung der Erträge**

### **Verwendung der Erträge Art. 4**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>3</sup> vorgesehenen Zwecke, insbesondere für Entschädigungen aus materieller Enteignung, Finanzierung von Raumplanungsmassnahmen und für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben verwendet werden.

### **Spezialfinanzierung Art. 5**

<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 geäuft 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>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)

**Reglement über die Mehrwertabschöpfung**

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

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

**Vollzug**

**Art. 6**

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

**Inkrafttreten**

**Art. 7**

Dieses Reglement tritt auf den 26. März 2019 in Kraft.

### **Genehmigungsvermerk**

Das vorliegende Mehrwertabschöpfungsreglement wurde von der Gemeindeversammlung am \_\_\_\_\_ einstimmig genehmigt.

Büren a. A., \_\_\_\_\_

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident

Der Sekretär

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **Auflagezeugnis**

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bestätigt hiermit, dass das vorstehende Reglement vorschriftsmässig 30 Tage vor der ordentlichen Gemeindeversammlung ordentlich aufgelegt hat.

Büren a. A., \_\_\_\_\_

Der Gemeindeschreiber

\_\_\_\_\_