

# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

(Beschluss des Grossen Gemeinderates Nr. 2017-97 vom 1. Dezember 2017)

Der Grosse Gemeinderat von Steffisburg

gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG vom 22. Juni 1979)<sup>1</sup>
- Art. 142 Abs. 4<sup>2</sup> des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG) vom 9. Juni 1985
- Art. 50 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002
- Antrag des Gemeinderates

beschliesst:

## 1. 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 planungsbedingte Mehrwert bei einer Ein-, Um- oder Aufzonung weniger als CHF 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 und 5 BauG)<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird eine Mehrwertabgabe nur auf unüberbauten Parzellen (Bauzonenreserve innerhalb rechtskräftiger Bauzone gemäss Wohnzonenkapazitätsnachweis zuhanden des Amts für Gemeinden und Raumordnung) erhoben.<sup>4/5</sup>

### Art. 2

Höhe und 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 BauG): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 30 % 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), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser

<sup>1</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>2</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>3</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>4</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>5</sup> Fassung vom 19. März 2021

nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

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

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindex der Konsumentenpreise nach Art. 142d Abs. 3<sup>a</sup> BauG.<sup>6</sup>

### **Art. 3**

Fälligkeit, Verfahren  
und Sicherung

<sup>1</sup> Die Fälligkeit der Abgabe, das Verfahren und die Sicherung der Forderungen und Verzugszinse (gesetzliches Grundpfandrecht) richten sich in allen Fällen nach Art. 142c - 142e BauG.

<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> Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden ein Verzugszins sowie Inkassogebühren gemäss Verordnung über das Inkassoverfahren der Gemeinde Steffisburg erhoben.

<sup>4</sup> Die Zahlungsfrist und die Möglichkeit zu deren Verlängerung richten sich nach der Verordnung über das Inkassoverfahren der Einwohnergemeinde Steffisburg.<sup>7</sup>

## **2. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone**

### **Art. 4**

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich den angemessenen Ausgleich von Planungsvorteilen (Art. 142a Abs. 3 BauG in Verbindung mit Art. 142b Absatz 5 BauG). Dies kann mittels Geld- oder Sachleistungen erfolgen.<sup>8</sup>

<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 und Kostentragung für Bemessung Mehrwert**

### **Art. 5**

Verwendung der Erträge  
und Kostentragung für  
Bemessung Mehrwert

<sup>1</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Steffisburg kann die Kosten für die Bemessung des Mehrwerts nach Art. 142b Abs. 1 BauG bei Um- und Aufzonungen zu ihren Lasten übernehmen, wenn die Initiative ausdrücklich von der Gemeinde ausgeht. Kosten von Gegengutachten sind in jedem Fall durch die Grundeigentümer zu tragen.

<sup>3</sup> Bei Einzonungen tragen die Grundeigentümer die Kosten in jedem Fall selber.

### **Art. 6**

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86ff. der kantonalen Gemeindeverordnung (GV).

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet mit sämtlichen Erträgen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>6</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>7</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>8</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

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

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

<sup>5</sup> Die Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

#### **4. Vollzug, Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts<sup>9</sup>**

##### **Art. 7**

Vollzug

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement. Er erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann im Rahmen der Organisationsverordnung die Kompetenz zum Erlass von Verfügungen anders regeln.

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

Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

<sup>2</sup> Das bestehende Reglement über die Verwendung von Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer vom 10. März 1996 und die entsprechende Spezialfinanzierung für altrechtliche Mehrwertabgaben bleibt weithin in Kraft, und zwar solange bis sämtliche Mehrwerte nach diesem Reglement realisiert und abgerechnet sind bzw. die Spezialfinanzierung vollständig aufgebraucht ist.

#### **5. Übergangsbestimmungen<sup>10</sup>**

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

<sup>1</sup> Hat die Gemeinde für Planungen, deren öffentliche Auflage nach dem 1. April 2017 (Inkrafttreten der neuen Bestimmungen bezüglich Ausgleich von Planungsvorteilen im Baugesetz des Kantons Bern) begonnen hat, Verträge über Mehrwertabgaben vor dem 1. April 2017 abgeschlossen, so ist der Gemeinderat befugt, die Höhe der nach dem vorliegenden Reglement geschuldeten Mehrwertabgabe um bis zu 50 % zu reduzieren. Die Mindestvorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sind in jedem Fall zu wahren.<sup>11</sup>

Steffisburg, 1. Dezember 2017

Grosser Gemeinderat Steffisburg  
Präsidentin  
sig. Elisabeth Tschanz

Stv. Gemeindeglied  
sig. Christoph Stalder

##### **Bescheinigung**

1. Dieses Reglement wurde durch den Grossen Gemeinderat am 1. Dezember 2017 genehmigt.
2. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde im Thuner Amtsanzeiger vom 7. Dezember 2017 unter Hinweis auf den Inkraftsetzungszeitpunkt und die Beschwerde- bzw. Referendumsmöglichkeit veröffentlicht.
3. Innert der Frist von 30 Tagen sind keine Beschwerden im Sinne von Art. 60 ff des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 erhoben bzw. kein Referendum gemäss Art. 37 der Gemeindeordnung vom 3. März 2002 ergriffen worden. Der Beschluss des Grossen Gemeinderates ist somit rechtskräftig. Das Reglement tritt rückwirkend per 1. Januar 2018 in Kraft.

<sup>9</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>10</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

<sup>11</sup> Fassung vom 19. Juni 2020

Steffisburg, 15. Januar 2018

Stv. Gemeindeglied  
sig. Christoph Stalder

### **1. Teilrevision**

Mit Beschluss Nummer 2020-33 vom 19. Juni 2020 hat der Grosse Gemeinderat die Änderungen im Ingress sowie den Artikeln 1 Abs. 2 bzw. 3 (neu), 2 Abs. 4, 3 Abs. 4 (neu), 4 Abs. 1, im Titel zu Kapitel 4 und die Ergänzung mit Kapitel 5 bzw. Artikel 9 (neu) genehmigt.

Steffisburg, 19. Juni 2020

Grosser Gemeinderat Steffisburg  
Präsident  
sig. Matthias Döring

Gemeindeglied  
sig. Rolf Zeller

### **Bescheinigung**

Der Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde im Thuner Amtsanzeiger vom 25. Juni 2020 veröffentlicht unter Hinweis auf die Referendums- und Beschwerdemöglichkeit innert 30 Tagen sowie das Inkrafttreten und die Möglichkeit zur Einsichtnahme. Gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde keine Beschwerde erhoben. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Der Beschluss ist somit rechtskräftig. Die Änderungen treten per 1. August 2020 in Kraft.

Steffisburg, 31. Juli 2020

Gemeindeglied  
sig. Rolf Zeller

### **2. Teilrevision**

Mit Beschluss-Nummer 2021-27 vom 19. März 2021 hat der Grosse Gemeinderat die Änderungen in Artikel 1, Absatz 3 bezüglich Differenzierung unüberbaute Parzellen (Bauzonenreserve innerhalb rechtskräftiger Bauzone gemäss Wohnzonenkapazitätsnachweis zuhanden des Amtes für Gemeinden und Raumordnung) genehmigt.

Steffisburg, 19. März 2021

Grosser Gemeinderat Steffisburg  
Präsident  
sig. Michael Rüfenacht

Stv. Gemeindeglied  
sig. Fabian Schneider

### **Bescheinigung**

Der Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde im Thuner Amtsanzeiger vom 25. März 2021 veröffentlicht unter Hinweis auf die Referendums- und Beschwerdemöglichkeit innert 30 Tagen sowie das Inkrafttreten und die Möglichkeit zur Einsichtnahme. Gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderates wurde keine Beschwerde erhoben. Das Referendum wurde nicht ergriffen. Der Beschluss ist somit rechtskräftig. Die Änderungen treten per 1. Mai 2021 in Kraft.

Steffisburg, 30. April 2021

Stv. Gemeindeglied  
sig. Fabian Schneider