



# **Reglement über die Mehrwertabgabe**

## **Einwohnergemeinde Aefligen**

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 6 des Organisationsreglements<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## I 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 Bauartenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<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).

<sup>3</sup> Für Umzonungen und Aufzonungen besteht ein Freibetrag von 20 000 Franken, der vom ermittelten Mehrwert abgezogen wird.

<sup>4</sup> Die Kosten der Verkehrswertschätzung trägt die Gemeinde.

### Art. 2

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

- a. bei Einzonungen von unüberbautem Land: bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten acht Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 % des Mehrwerts und ab dem neunten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts,
- b. bei Einzonungen von überbautem Land: 30% des Mehrwerts,
- c. bei Um- und Aufzonungen: 20 % des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung festzulegen, 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.

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

---

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

<sup>2</sup> Organisationsreglement vom 10.12.2015

<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, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzonung bereits überbaut sind, wird die Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme fällig, die zu einer Neubewertung des amtlichen Werts des Grundstücks führt.

<sup>3</sup> Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.

<sup>4</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>5</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss Art. 13 des Gebührenreglements<sup>3</sup> geschuldet.

## **II Verwendung der Erträge**

### **Art. 5**

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. 6**

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 geäufnet 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> Gebührenreglement vom 13. Juni 2001

<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).

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

#### **Art. 7**

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

#### **Art. 8**

Inkrafttreten Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Die Versammlung vom 14. Juni 2018 nahm dieses Reglement an.

### **Einwohnergemeinde Aefligen**

Markus Schmitter  
Leiter der Versammlung

Marianne Roos  
Gemeindeverwalterin

### **Auflagezeugnis**

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

Aefligen, xx.xx.2017

Die Gemeindeverwalterin:

Marianne Roos