



Einwohnergemeinde  
**Schüpfen**

# Reglement über die Mehrwertabgabe

der Einwohnergemeinde Schüpfen  
vom 3. Dezember 2019

## **Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)** der Einwohnergemeinde Schüpfen

Die **Stimmberechtigten von Schüpfen** erlassen gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)
- Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1)
- Art. 5 Bst. a des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Schüpfen vom 2. Dezember 2015

folgendes

### **Reglement über die Mehrwertabgabe**

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

Gegenstand der Abgabe	<b>Art. 1</b>	<p><sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung);</li><li>b) bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung);</li><li>c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).</li></ul> <p><sup>2</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung, die für das ganze Gemeindegebiet oder für eine bestimmte Bauzone gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.</p> <p><sup>3</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.</p> <p><sup>4</sup> Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.</p>
Bemessung der Abgabe	<b>Art. 2</b>	<p><sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG) 40% des Mehrwerts;</li><li>b) Bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c und Art. 142a Abs. 2 BauG) 30% des Mehrwerts während der ersten 8 Jahre ab Rechtskraft der Um- oder Aufzonung, ab dem 9. Jahr 40% des Mehrwerts.</li></ul> <p><sup>2</sup> Die in Absatz 1 Bst. b vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Um- oder Aufzonung wie folgt festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>b) Ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 GBD<sup>1</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.</li></ul>

---

<sup>1</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985; BSG 732.123.44.

## **Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)** der Einwohnergemeinde Schüpfen

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

<sup>4</sup> Die Gemeinde bestimmt den Schätzer und übernimmt die Kosten für die erstmalige Bestimmung des Planungsmehrwerts.

<sup>5</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

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 bis 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> Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in der derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf den Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

<sup>4</sup> Zur Sicherung der Mehrwertabgabe besteht im Sinne von Art. 109a Bst. e EG ZGB<sup>2</sup> ein gesetzliches Grundpfandrecht. Dieses ist innert 6 Monaten nach Rechtskraft der Verfügung im Grundbuch einzutragen.

## **II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponieazonen**

Materialabbau- und Deponieazonen **Art. 4**

<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 BauG).

<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.

<sup>4</sup> Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

## **III. Verwendung der Erträge**

Verwendung der Erträge **Art. 5**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben **Art. 6**

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe nach diesem Reglement sowie aus Erträgen der Lenkungsabgabe gemäss Art. 126d Abs. 4 BauG.

<sup>2</sup> Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911; BSG 211.1.

<sup>3</sup> Gemeindeverordnung; BSG 170.111.

## **Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)** der Einwohnergemeinde Schüpfen

<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 und wird nicht verzinst.

### **IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Übergangsbestimmungen	<b>Art. 7</b>	Verträge betreffend den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten, die für Planungen, die vor dem 1. April 2017 öffentlich aufgelegt haben, abgeschlossen wurden, behalten ihre Gültigkeit.
Vollzug	<b>Art. 8</b>	Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.
Inkrafttreten	<b>Art. 9</b>	<p><sup>1</sup> Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2020 in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften, insbesondere die vom Gemeinderat beschlossene Verordnung über den Ausgleich von Planungsvorteilen vom 26. Mai 2004, aufgehoben.</p>

### **Genehmigung**

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2019.

### **Einwohnergemeinde Schüpfen**

Pierre-André Pittet  
Gemeindepräsident

Patrik Schenk  
Gemeindeschreiber

### **Auflagezeugnis**

Das Reglement wurde gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverordnung (BSG 170.111) öffentlich aufgelegt. Beschwerden wurden keine erhoben.

### **Einwohnergemeinde Schüpfen**

Patrik Schenk  
Gemeindeschreiber