



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

vom 5. November 2018

Ausgabe Januar 2019



# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

---

Der Stadtrat von Burgdorf, gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700)
- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1)
- Art. 38 Ziffer 3 der Gemeindeordnung vom 26. November 2000 (GO)

beschliesst:

## 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), falls die Mehrwertfreigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG überschritten wird;
- b) bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonensart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung), falls der Mehrwert 50'000 Franken überschreitet;
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung), falls der Mehrwert 50'000 Franken überschreitet.

<sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen, welche das ganze oder grosse Teile des Gemeindegebiets betreffen, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>3</sup> Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.

<sup>4</sup> Die Stadt hört den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin vor der Bestimmung des Schätzers oder der Schätzerin sowie der Festlegung der Schätzmethode an.

### Art. 2

Bemessung der  
Abgabe

<sup>1</sup> Nach Artikel 1 beträgt die Höhe der Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen ein Drittel.

<sup>2</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 nach Art. 142c bis 142e BauG.

- <sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c) wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung realisiert wird.
- <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> Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

## II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezone

### Art. 4

Materialabbau- und Deponiezone

- <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> Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

## III. Verwendung der Erträge

### Art. 5

Verwendung der Erträge

- <sup>1</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt zur Sicherstellung einer rechtsgleichen Praxis Richtlinien.

### Art. 6

Spezialfinanzierung «Mehrwertabgaben»

- <sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung.
- <sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuft durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe.
- <sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet das finanzkompetente Organ im Rahmen des Ausgabenbeschlusses.
- <sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

## IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 7

Vollzug

<sup>1</sup> Soweit das übergeordnete Recht und das vorliegende Reglement nichts anderes bestimmen, obliegt der Vollzug dem Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt unter Vorbehalt von Abs. 3 die erforderlichen Verfügungen und schliesst Verträge nach Art. 4 ab.

<sup>3</sup> Die Baudirektion erlässt die folgenden Verfügungen:

a) nach Rechtskraft der Planung die Abgabeverfügung;

b) im Bestreitungsfall die Feststellung der Fälligkeit;

c) soweit angebracht die Rechtsnachfolgeverfügung nach Art. 142 Abs. 2 BauG.

### Art. 8

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat macht den Zeitpunkt des Inkrafttretens vorgängig bekannt.

### Art. 9

Änderungen  
bisherigen  
Rechts

<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten des Reglements über die Mehrwertabgabe wird Art. 2 des Reglements über die Spezialfinanzierung Unterhaltsfonds Liegenschaften wie folgt geändert (Änderungen sind kursiv und ~~kursiv durchgestrichen~~ dargestellt):

Art. 2 Äufnung der Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch:

a. unverändert

b. unverändert

c. ~~Buchgewinne aus Mehrwertabschöpfungen zum Ausgleich von Planungs-~~  
~~verteilen.~~ *Buchgewinne aus Aufwertung von Finanzvermögen.*

<sup>2</sup> unverändert

Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2019 in Kraft.

Burgdorf, 5. November 2018

NAMENS DES STADTRATES  
Michael Ritter, Präsident  
Roman Schenk, Stadtschreiber