



## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

Inkrafttreten: 1. Januar 2025

## Inhaltsverzeichnis

I. MEHRWERTABGABE .....	3
II. VERWENDUNG DER ERTRÄGE.....	4
I. VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....	5
GENEHMIGUNGSVERMERK .....	6
AUFLAGEZEUGNIS.....	6

Die Gemeindeversammlung Amsoldingen erlässt gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 und Art. 4 Bst. a der Gemeindeordnung (GO) der Einwohnergemeinde Amsoldingen vom 1. November 2021 folgendes Reglement:

Soweit in diesem Reglement für die Bezeichnung von Personen oder Personengruppen nur die männliche Form verwendet wird, sind darunter alle Menschen zu verstehen.

## I. Mehrwertabgabe

### Art. 1

Anschluss Dieses Reglement regelt den Ausgleich von Planungsvorteilen bei Ein-, Um- und Aufzonungen in Ergänzung zum übergeordneten Recht.

### Art. 2

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 eingezontem Land zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung) unter Vorbehalt von Absatz 3,
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung) unter Vorbehalt von Absatz 3,

bei individuellen Planungen, die zu einer Zone mit Planungspflicht nach Art. 73 Abs. 2 BauG oder zu einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG führen.

<sup>2</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

<sup>3</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten oder bei grossflächigen Anpassungen im Rahmen einer Ortsplanungsrevision wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

### Art. 3

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

- a) Bei Einzonungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG):
  - bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35% des planungsbedingten Mehrwerts,
  - ab dem sechsten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40% des planungsbedingten Mehrwerts,
- b) bei Umzonungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG) 20% des planungsbedingten Mehrwertes.
- c) bei Aufzonungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG) 20% des planungsbedingten Mehrwertes.

d) bei individuellen Planungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. d hiervor): 35% des planungsbedingten 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<sup>1</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

<sup>3</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG und nach Art. 120b Abs. 4 BauV.

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

<sup>5</sup> Die Kosten für die Ermittlung des Mehrwerts trägt die Grundeigentümerschaft, beziehungsweise dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger.

#### **Art. 4**

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren und die Sicherung der Mehrwertabgabe richten sich nach den Art. 142d und 142e BauG.

<sup>2</sup> Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein:

- a. bei Einzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder der Veräusserung (Art. 130 StG analog),
- b. bei Um- und Aufzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD).

<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 Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.

<sup>5</sup> Die Kosten für die Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts beim Grundbuchamt zur Sicherung der Mehrwertabgabe und Verzugszinsen trägt die Grundeigentümerschaft, beziehungsweise dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger.

## **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 vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

---

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

**Art. 6**

Spezialfinanzierung

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

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geüfnet 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.

**Art. 7**

Verzinsung

Das Kapital der Spezialfinanzierung wird verzinst.

**I. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

**Art. 8**

Vollzug

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

**Art. 9**

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt per 1. Januar 2025 in Kraft.

**Art. 10**

Aufhebung bisherigen Rechts

Das Reglement vom 13. Juni 2018 und die darin geregelte Spezialfinanzierung werden aufgehoben. Die in jener Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 6 hiavor überführt und sind gemäss Art. 142f BauG und Art. 5 hiavor zu verwenden.

### Genehmigungsvermerk

Die Gemeindeversammlung hat das vorliegende Reglement am 11. Dezember 2024 genehmigt.

### GEMEINDEVERSAMMLUNG AMSOLDINGEN



Stefan Gyger  
Gemeindepräsident



Andreas Bösch  
Gemeindeschreiber

### Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das Reglement vor der Gemeindeversammlung vom 12. November 2024 – 11. Dezember 2024 öffentlich aufgelegt wurde. Die Publikation erfolgte im Amtsanzeiger Thun vom 7. November 2024 und 14. November 2024.

Amsoldingen, 12. Dezember 2024



Andreas Bösch  
Gemeindeschreiber