



**REGLEMENT**  
über die  
**Mehrwertabgabe bei**  
**Einzonungen**

VOM 22. MAI 2017

---

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Mehrwertabgabe bei Einzonungen


Gegenstand der Abgabe .....	Art. 1
Bemessung der Abgabe .....	Art. 2
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung.....	Art. 3

### 2. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge .....	Art. 4
Spezialfinanzierung .....	Art. 5
Verzinsung .....	Art. 6

### 3. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug .....	Art. 7
Inkrafttreten .....	Art. 8

*Alle männlichen Funktionsbezeichnungen in diesem Reglement gelten sinngemäss auch für weibliche Personen.*

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 37 Abs. 1 Bst. d der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## 1. Mehrwertabgabe bei Einzonungen

### Artikel 1

Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).

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

### Artikel 2

Bemessung der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 37 Prozent des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr 42 Prozent des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 48 Prozent des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt nach fünf bzw. zehn Jahren ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

a) fünf bzw. zehn Jahre 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) fünf bzw. zehn Jahre ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</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 des Baugesetzes.

<sup>4</sup> Die Kosten für die Ermittlung des Mehrwertes trägt der Landeigentümer, beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger.

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

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

<sup>2</sup> Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Seftigen vom 19. Juni 2000

<sup>3</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffent-

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

### Artikel 3

<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> 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 Verzugszinsen in der Höhe von fünf Prozent geschuldet.

## 2. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

### Artikel 4

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:

- a) Abgeltung von Eigentumsbeschränkungen durch Planungen, die einer Enteignung gleichkommen (materielle Enteignung),
- b) Erhalt von landwirtschaftlich nutzbarem Land, insbesondere von Fruchtfolgeflächen,
- c) Wahrung des Landschaftsbildes durch gute Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen,
- d) Freihaltung und Erleichterung des öffentlichen Zugangs und der Begehung von Fliessgewässern,
- e) Erhalt naturnaher Landschaften und Erholungsräume,
- f) Erhalt der Funktion des Waldes,
- g) Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen (Verdichtung der Siedlungsfläche),
- h) Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen,
- i) Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen,
- j) Sicherstellung der Voraussetzung für die Grundversorgung (Güter und Dienstleistungen),
- k) Gute Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schule, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste,
- l) Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft,

### Artikel 5

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 86 ff. der kant. Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

---

liche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

<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).

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung für Zwecke gemäss Art. 4 entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

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

#### **Artikel 6**

Verzinsung

Das Kapital der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

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

#### **Artikel 7**

Vollzug

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

#### **Artikel 8**

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Seftigen haben dieses Reglement an der Gemeindeversammlung vom 22. Mai 2017 angenommen.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE SEFTIGEN

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

sig. U. Indermühle

sig. C. Haueter

### **Auflagezeugnis**

Der Unterzeichnete bescheinigt, dass dieses Reglement während 30 Tagen vor der Beschluss fassenden Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme öffentlich auflag. Die Auflage wurde unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit gegen den Versammlungsbeschluss ordnungsgemäss im Thuner Amtsanzeiger publiziert. Beschwerden sind keine eingelangt.

3662 Seftigen, 26. Juni 2017/HA

Der Gemeindeverwalter:

sig. C. Haueter

### **Inkraftsetzung<sup>6</sup>**

Der Gemeinderat hat dieses Reglement mit Beschluss vom 26. Juni 2017 per sofort in Kraft gesetzt.

3662 Seftigen, 26. Juni 2017/HA

Der Gemeindeverwalter:

sig. C. Haueter

<sup>6</sup> Publikation im Thuner Amtsanzeiger vom 29. Juni und 6. Juli 2017