

# **Einwohnergemeinde**



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

**Inkrafttreten per 01.01.2018**  
Stand 01.04.2024

**Chronologie:**

**Erlass:**

Beschluss des Gemeinderats am 15. Dezember 2017  
Publikation: 21. Dezember 2017

Inkrafttreten: 1. Januar 2018

**Änderungen:**

<sup>1)</sup> Beschluss des Gemeinderates am 31. Januar 2024  
Publikation: 15. Februar 2024

Inkrafttreten: 1. April 2024

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Artikel 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 Bst. d der Gemeindeordnung<sup>2</sup> folgendes 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 Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes). <sup>1)</sup>

<sup>3</sup> Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von 40 000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben. <sup>1)</sup>

### Art. 2

Bemessung der Abgabe

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

- a. 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 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des 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. Nach Ablauf von drei Monaten, gerechnet 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 dem Einbau der Tragschicht bei Erschliessungsanlagen, falls der 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> 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 vom 25. September 2016 (Inkrafttreten per 01. Januar 2017).

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	<p><b>Art. 3</b></p> <p><sup>1</sup> Das Verfahren und die Sicherung der Mehrwertabgabe richten sich nach Art. 142c - 142e des Baugesetzes. <sup>1)</sup></p> <p><sup>2</sup> Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) bei Einzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD<sup>3)</sup> oder der Verässerung (Art. 130 StG<sup>4</sup> analog), <sup>1)</sup></li><li>b) bei Umzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD<sup>5)</sup> <sup>1)</sup></li><li>c) bei Aufzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD<sup>6)</sup>. <sup>1)</sup></li></ul> <p><sup>3</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.</p> <p><sup>4</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind ohne weiteres ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.</p>
-------------------------------------	---

## II Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge	<p><b>Art. 4</b></p> <p>Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>7</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.</p>
Spezialfinanzierung	<p><b>Art. 5</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>8</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geöfnet durch sämtliche Einnahmen und Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.</p> <p><sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von deren Höhe der Gemeinderat.</p> <p><sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.<sup>1)</sup></p>

## III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug	<p><b>Art. 6</b></p> <p>Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.</p>
---------	--

---

<sup>3</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1). <sup>1)</sup>

<sup>4</sup> Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG; BSG 661.11). <sup>1)</sup>

<sup>5</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1). <sup>1)</sup>

<sup>6</sup> Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1). <sup>1)</sup>

<sup>7</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>8</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Inkrafttreten	<b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.  <sup>2</sup> Die Änderungen treten auf den 1 April 2024 in Kraft. <sup>1)</sup>
Aufhebung bisherigen Rechts	<b>Art. 8</b> Die Richtlinien des Gemeinderates zur Abgeltung des Planungsausgleichs <sup>9</sup> werden aufgehoben.

Der Gemeinderat hat dieses Reglement am 15. Dezember 2017 beschlossen.

Konolfingen, 15. Dezember 2017

GEMEINDERAT KONOLFINGEN

Der Präsident

Die Sekretärin

Sig.

Sig.

Daniel Hodel

Alexandra Grossenbacher

### **Auflagezeugnis**

Das vorstehende Reglement wurde vom Gemeinderat erlassen. Der Beschluss wurde vorschriftsgemäss publiziert. Das Referendum wurde während der Referendumsfrist nicht ergriffen.

Konolfingen, 29. Januar 2018

Die Geschäftsleiterin

Sig.

Alexandra Grossenbacher

---

<sup>9</sup> Richtlinien des Gemeinderates zur Abgeltung des Planungsausgleichs gemäss Beschluss vom 13. Oktober 2004, ergänzt mit Beschluss vom 17. Januar 2007

Konolfingen, 31. Januar 2024 (GRB 2024-15)

GEMEINDERAT KONOLFINGEN

Der Präsident

Die Sekretärin

Sig.

Sig.

Heinz Suter

Alexandra Grossenbacher

**Auflagezeugnis**

Die Änderungen des vorstehenden Reglements wurden vom Gemeinderat erlassen. Der Beschluss wurde vorschriftsgemäss publiziert. Das Referendum wurde während der Referendumsfrist nicht ergriffen.

Konolfingen, 18. März 2024

Die Geschäftsleiterin

Sig.

Alexandra Grossenbacher