

# Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Kehrsatz (MWAR)

**Gemeinde Kehrsatz**  
Zimmerwaldstrasse 6  
Postfach  
3122 Kehrsatz  
+41 (0)31 960 00 02  
info@kehrsatz.ch

Die Gemeinde Kehrsatz erlässt folgendes

## **Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Kehrsatz**

vom 9. Dezember 2019

# 1 Allgemeines

---

## Art. 1 **Gegenstand**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt den Ausgleich von Planungsvorteilen bei Ein-, Um-, und Aufzonungen in Ergänzung zum übergeordneten Recht.

---

## Art. 2 **Abgabepflichtige Tatbestände**

<sup>1</sup> Bei Einzonungen, Um- und Aufzonungen wird unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 eine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>2</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000.00, bei Um- und Aufzonungen weniger als CHF 150'000.00, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

## 2 Mehrwertabgabe

---

### Art. 3 Berechnung des Mehrwerts

<sup>1</sup> Der Mehrwert wird nach anerkannten Methoden bestimmt.

---

### Art. 4 Höhe der Mehrwertabgabe

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

- 40 Prozent des Mehrwerts, falls sie innert 5 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig wird;
- 45 Prozent des Mehrwerts, falls sie zwischen 5 und 10 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Planungsmassnahme fällig wird;
- 50 Prozent des Mehrwerts, falls sie zu einem späteren Zeitpunkt fällig wird.

<sup>2</sup> Anstelle der Rechtskraft der Planungsmassnahme ist in Absatz 1 der Eintritt der Rechtskraft der Überbauungsordnung oder im Fall von Artikel 93 Absatz 1 Satz 2 BauG das Datum des Verzichts massgebend, falls für die Überbauung vorgängig der Erlass einer Überbauungsordnung notwendig ist.

<sup>3</sup> Während hängigen Rechtsmittelverfahren gegen den Bauentscheid stehen die Fristen nach Absatz 1 still.

<sup>4</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen wie folgt errechnet: 40 Prozent des Mehrwerts; vom Resultat werden CHF 60'000.00 abgezogen.

<sup>5</sup> Die Mehrwertabgabe passt sich an den letzten veröffentlichten Stand des Berner Baukostenindex an. Als Ausgangswert gilt der Indexstand bei Erlass der Verfügung.

---

### Art. 5 Fälligkeit

<sup>1</sup> Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des kantonalen Steuergesetzes (StG) genannten Vorgänge.

<sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsrechtliche Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) realisiert wird.

<sup>3</sup> Bei teilweiser Überbauung der Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig.

<sup>4</sup> Bei Veräußerung gilt als Fälligkeitszeitpunkt der Tagebucheintrag im Grundbuch oder, wenn kein solcher erforderlich ist, der Eintritt der neuen Rechtslage.

---

#### Art. 6 **Verzug**

- <sup>1</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 180 Tage ab Fälligkeit.
- <sup>2</sup> Der letzte Tag der Zahlungsfrist ist Verfalltag und löst Verzug aus.
- <sup>3</sup> Ab dem Verfalltag sind Verzugszinsen von 5 Prozent pro Jahr geschuldet.

---

#### Art. 7 **Mitwirkungs- und Informationspflichten**

- <sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet:
  - der Gemeinde alle für die Bestimmung des Mehrwertes nötigen Informationen zu liefern,
  - Mitarbeitende und von ihr beauftragte Dritte auf Voranmeldung für die Bestimmung des Mehrwertes das Grundstück betreten zu lassen,
  - die Gemeinde umgehend über fälligkeitsauslösende Sachverhalte zu informieren und ihr die nötigen Informationen zu liefern.
- <sup>2</sup> Informationen gestützt auf Absatz 1 sind in der Regel bei der Grundeigentümerschaft einzuholen. Ist dies nicht möglich oder sinnvoll, ist die Gemeinde befugt, bei den Grundbuchämtern sowie bei den Steuerbehörden Informationen einzuholen, welche für die Bestimmung und Erhebung der Mehrwertabgabe relevant sind.

### 3 Verwendung der Erträge

---

#### Art. 8 Verwendung der Erträge

<sup>1</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1 des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

---

#### Art. 9 Spezialfinanzierung

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

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

## **4 Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

---

### **Art. 10 Vollzug**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

---

### **Art. 11 Inkrafttreten**

- <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am 01. Januar 2020 in Kraft.
- <sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten werden alle früheren Vorschriften, die mit diesem Reglement im Widerspruch stehen, aufgehoben.

Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019 nahm dieses Reglement an.

### **Einwohnergemeinde Kehrsatz**

Katharina Annen  
Gemeindepräsidentin

Regula Liechi  
Gemeindeschreiberin

### **Auflagezeugnis**

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass dieses Reglement vom 9. November 2019 bis zum 9. Dezember 2019 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde vorschriftsgemäss publiziert.

Kehrsatz, 9. Dezember 2019

Regula Liechi  
Gemeindeschreiberin