

# Reglement über die Mehrwertabgabe

2021

Revision 2024, öffentliche Auflage  
ab 25.04.2024

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht	Seite
<i>Reglement über die Mehrwertabgabe</i>	
<i>1. MEHRWERTABGABE BEI EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN</i>	3
<i>2. VERTRAGLICHE MEHRWERTABGABE BEI MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN</i>	4
<i>3. VERWENDUNG DER ERTRÄGE</i>	4
<i>4. ALTRECHTLICHE VERTRÄGE</i>	5
<i>5. VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</i>	5

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Artikel 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) vom 9. Juni 1985 und Art. 5 Abs. 1 Bst. a des Organisationsreglements (OgR) der Gemeinde Kirchdorf vom 21. Mai 2017, nachfolgendes Reglement:

## 1. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe

**Art. 1**<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 der Mehrwert mehr als 20'000 Franken beträgt;
- b) bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentyp mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung), falls der Mehrwert mehr als 30'000 Franken beträgt;
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung) **unter Vorbehalt von Absatz 2**, falls der Mehrwert mehr als 30'000 Franken beträgt.<sup>1</sup>

**<sup>2</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Vereinheitlichung der baupolizeilichen Masse, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.<sup>2</sup>**

Bemessung der Abgabe

**Art. 2**<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a) bei Einzonungen nach Art. 1 Abs. 1 Bst. a hievon: bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 40 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts;
- b) bei Umzonungen nach Art. 1 Abs. 1 Bst. b hievon: 30% des Mehrwerts;
- c) bei Aufzonungen nach Art. 1 Abs. 1 Bst. c hievon: 30% des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Falls für eine Überbauung eine Überbauungsordnung notwendig ist, wird die in Absatz 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung festgelegt. Wird nach Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts.

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

---

<sup>1</sup> geändert am 30.05.2024

<sup>2</sup> eingefügt am 30.05.2024

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

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

**Art. 3** <sup>1</sup> Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD<sup>3</sup>) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 StG<sup>4</sup> genannten Vorgänge.

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

<sup>3</sup> Für das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung gelten im Übrigen die Bestimmungen von Art. 142c – 142 e BauG.

<sup>4</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

Verzug

**Art. 4** <sup>1</sup> Die Zahlungsfrist beträgt 60 Tage ab Fälligkeit.

<sup>2</sup> Der letzte Tag der Zahlungsfrist ist Verfalltag und löst Verzug aus.

<sup>3</sup> Ab dem Verfalltag sind jährliche Verzugszinsen in der Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

## **2. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezon**

Materialabbau- und Deponiezon

**Art. 5** <sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, kann die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen vereinbaren.

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

<sup>4</sup> Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planänderung zu unterzeichnen.

## **3. Verwendung der Erträge**

<sup>3</sup> Kantonaies Dekret vom 22.03.1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret; BewD; BSG 725.1)

<sup>4</sup> Kantonaies Steuergesetz vom 21.05.2000 (StG; BSG 661.11)

- Verwendung der Erträge **Art. 6** <sup>1</sup> Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.
- Spezial-finanzierung **Art. 7** <sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung nach Art. 86 ff. GV<sup>5</sup>.
- <sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe.
- <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.
- <sup>5</sup> Der Vermögensbestand der Spezialfinanzierung ist in der Gemeinderrechnung auszuweisen und zu verzinsen. Der Gemeinderat legt den Zinssatz fest.
- <sup>6</sup> Inkonvenienzentschädigungen für die übermässige Beanspruchung gemeindeeigener Infrastrukturanlagen stellen keine Mehrwertabgabe dar. Sie bilden nicht Bestandteil der Spezialfinanzierung und verbleiben in der Erfolgsrechnung zugunsten des allgemeinen Haushalts.

#### 4. *Altrechtliche Verträge*

- Altrechtliche Verträge **Art. 8** <sup>1</sup> Verträge über Mehrwertabgaben, welche durch Planungen begründet wurden, deren öffentliche Auflage vor dem 1. April 2017 erfolgte, bleiben unverändert gültig.
- <sup>2</sup> Die Bestimmungen über die Verwendung der Erträge nach Artikel 6 und 7 sind nicht anwendbar.

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

- Vollzug **Art. 9** <sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 5 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.
- Inkrafttreten **Art. 10** <sup>1</sup> Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

---

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16.12.1998 (GV; BSG 170.111)

**Genehmigungsvermerk**

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Kirchdorf haben das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe an der Gemeindeversammlung vom 2. Juli 2020 genehmigt.

**Im Namen der Einwohnergemeinde Kirchdorf**

Samuel Moser  
Präsident

Peter Blatti  
Sekretär

**Auflagezeugnis**

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 2. Juli 2020 öffentlich in der Gemeindeverwaltung Kirchdorf aufgelegt worden ist. Die Auflage ist im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 28. Mai 2020 mit Hinweis auf die Beschwerdefrist bekannt gemacht worden. Innert der gesetzlichen Frist sind keine Beschwerden eingereicht worden.

20. August 2020

Peter Blatti  
Gemeindeschreiber

**Änderung Artikel 1 per 1. Januar 2025**

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Kirchdorf haben den erwähnten Änderungen und Ergänzungen dieses Reglements an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2024 zugestimmt. Die Änderungen treten per 1. Januar 2025 in Kraft.

**Gemeinderat Kirchdorf**  
Der Präsident

Der Sekretär

Samuel Moser

Peter Blatti

**Bestätigung**

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass dieses an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2024 beschlossene Anpassungen am Reglement ab 25. April 2024 während 30 Tagen öffentlich in der Gemeindeverwaltung Kirchdorf aufgelegt worden ist. Die Auflage ist im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 25. April 2024 mit Hinweis auf die Beschwerdefrist bekannt gemacht worden. Innert der gesetzlichen Frist sind keine Beschwerden eingereicht worden. Die Inkraftsetzung des Reglements auf 1. Januar 2024 wurde im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 9. Januar 2025 veröffentlicht.

Peter Blatti  
Gemeindeschreiber