



# **REGLEMENT**

## **über die MEHRWERTABGABE**

GV-Beschluss vom 2.12.2019

\*Änderung Art. 3 Abs. 2 und 3 neu:  
GRS 27.06.2022  
GV-Beschluss vom 24.10.2022

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Ersigen beschliesst gestützt auf Artikel 142 Absatz 4 des Baugesetzes des Kantons Bern und gestützt auf Artikel 3 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Ersigen, nachfolgendes 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:

- bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als 20 000 Franken, bei Auf- und Umzonungen weniger als 50'000.00 so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Artikel 142a Absatz 4 des Baugesetzes des Kantons Bern).

### **Art. 2**

Bemessung  
der Abgabe

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

- bei Einzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a hiervor und Artikel 142a Absatz 1 des Baugesetzes): 20% des Mehrwertes,
- bei Um- und Aufzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b hiervor und Artikel 142a Absatz 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts,

<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b Absatz 1 und 2 des Baugesetzes.

<sup>3</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

<sup>4</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

**Art. 3**

Verfahren,  
Fälligkeit und  
Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich nach Artikel 142c-142e des Baugesetzes des Kantons Bern.

<sup>2</sup> Bei Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Einzonung, Um- oder Aufzonung bereits überbaut sind, wird die Mehrwertabgabe mit der Realisierung der ersten baulichen Massnahme fällig, die zu einer Neubewertung des amtlichen Wertes des Grundstücks führt.

<sup>3</sup> Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis) Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe wird vom Gemeinderat verfügt.

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

<sup>5</sup> Die Abgabe ist innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab dem 31. Tag wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei der Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

**Art. 4**

Kosten Ver-  
kehrswert-  
schätzungen

<sup>1</sup> Bei unüberbauten Parzellen, welche eingezont werden sollen, gehen die Kosten der Verkehrswertschätzung zu Lasten der Grundeigentümerschaft.

<sup>2</sup> Bei Um- und Aufzonungen und Einzonungen von überbauten Grundstücken bevorschusst die Einwohnergemeinde die vollen Kosten der Verkehrswertschätzung.

<sup>3</sup> Nachdem die Ortsplanung rechtskräftig ist, werden 50 % der Kosten für die Verkehrswertschätzung nach Abs. 2 der jeweiligen Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt. Die verbleibenden 50 % der Kosten trägt die Einwohnergemeinde.

<sup>4</sup> Falls die vorgesehene Zuweisung einer überbauten Parzelle zu einer Bauzone nicht zustande kommt, trägt die Einwohnergemeinde die vollen Kosten der Verkehrswertschätzung.

## **II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone**

### **Art. 5**

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart der Gemeinderat mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Artikel 142a Absatz 3 des Baugesetzes).

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

## **III Verwendung der Erträge**

### **Art. 6**

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

### **Art. 7**

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

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

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

### **Art. 8**

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

**Art. 9**

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt mit Beschluss der Gemeindeversammlung in Kraft.

**Art. 10**

Aufhebung und Fortbestand bisheriges Recht

<sup>1</sup> Das Reglement über die Mehrwertabschöpfung von Planungsmehrwerten vom 6. Juni 2005 wird aufgehoben.

<sup>2</sup> Die daraus entstandene Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte altrechtlich“ bleibt bestehen. Die vorhandenen Mittel werden als Investitionsbeiträge direkt der entsprechenden Investition im Verwaltungsvermögen angerechnet. Der Gemeinderat entscheidet darüber unabhängig von der Höhe.

<sup>3</sup> Aus der Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte altrechtlich“ dürfen keine Investitionsbeiträge an andere Spezialfinanzierungen angerechnet werden.

<sup>4</sup> Das Spezialfinanzierungskonto „Planungsmehrwerte altrechtlich“ darf nie einen Negativsaldo ausweisen. Sobald das Konto auf Null steht, wird das Spezialfinanzierungskonto aufgelöst.

Die Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2019 hat dieses Reglement beschlossen.

**EINWOHNERGEMEINDE ERSIGEN**

Sig. Simon Werthmüller  
Präsident

Sig. Thomas Balsiger  
Sekretär

**Auflagezeugnis**

Der Geschäftsleiter der Gemeinde Ersigen hat dieses Reglement vom 1. November 2019 bis 2. Dezember 2019 in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 44 vom 31. Oktober 2019 bekannt.

Ersigen, 6. Dezember 2019

Der Geschäftsleiter

Sig. Thomas Balsiger

Die Gemeindeversammlung vom 24. Oktober 2022 hat die Änderung von Artikel 3 Abs. \*2 und \*3 neu dieses Reglement beschlossen.

**EINWOHNERGEMEINDE ERSIGEN**



Urs Wälchli  
Präsident



Marianne Roos  
Sekretärin

**Auflagezeugnis**

Die Geschäftsleiterin der Gemeinde Ersigen hat die Reglementsänderung vom 22. September 2022 bis 24. Oktober 2022 in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 38 vom 22. September 2022 bekannt.

Ersigen, 25. Oktober 2022

Die Geschäftsleiterin



Marianne Roos