

# REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf die Gemeindeverfassung vom 29. Oktober 1996, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen

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

### 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 35 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, und ab dem elften Jahr 45 % des Mehrwerts,
  - b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b 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. 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 der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>2</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> 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> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<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 gemäss den von der Steuerverwaltung des Kantons Bern publizierten Verzugszinssätzen geschuldet.

## II Verwendung der Erträge

### Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>3</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### Art. 5

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geöfnet durch sämtliche Erträge 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.

## III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 6

Vollzug

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

### Art. 7

Inkrafttreten

Der Gemeinderat beschliesst das Inkrafttreten.

---

<sup>3</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>4</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

**Art. 8**

Abänderung  
bisherigen  
Rechts

Das Reglement über die Verwendung von Mehrwertabgaben für Infrastrukturleistungen vom 18. Dezember 2001 wird wie folgt abgeändert:

*Art. 1  
aufgehoben*

*Art. 2  
aufgehoben*

*Art. 3  
aufgehoben*

*Art. 4  
<sup>1</sup> Für die Erträge aus altrechtlichen Verträgen über die Mehrwertabschöpfung (Art. 142 des Baugesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1985) wird eine Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung gebildet.  
<sup>2</sup> aufgehoben oder unverändert*

Beraten und beschlossen durch die ordentliche Gemeindeversammlung von Wohlen am 14. Juni 2017.

**Einwohnergemeinde Wohlen**

Gemeindepräsident                      Gemeindegeschreiber

Bänz Müller                                      Thomas Peter