

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Gültig ab 1. Juli 2025

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Stocken-Höfen beschliessen gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG)¹ und Art. 4 Bst. a des Organisationsreglements (OgR) der Einwohnergemeinde Stocken-Höfen nachfolgendes Reglement:

I. Mehrwertabgabe bei Ein- Um- und Aufzonungen

Art. 1

Gegenstand der Abgabe;
Freigrenze

¹ 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 eingezontem Land zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung)

² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG)

Art. 2

Bemessung der Abgabe

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG):
bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten vier Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 40 % des planungsbedingten Mehrwerts, ab dem fünften Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 50 % des planungsbedingten Mehrwerts.
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG):
30 % des planungsbedingten Mehrwerts.
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG):
30 % des planungsbedingten Mehrwerts.

² 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;

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets²), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV).

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

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

Art. 3

Verfahren, Fälligkeit
und Sicherung

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe und deren Sicherung richten sich nach den Art. 142c – 142e BauG.

² Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

³ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes und die Inkassogebühren geschuldet.

II. Verwendung der Erträge

Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für die in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes (RPG)³ vorgesehenen Zwecke zu verwenden.

Art. 5

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung (GV)⁴.

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

³ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

² Dekret vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen (Grundeigentümerbeitragsdekret, GDB; BSG 732.123.44)

³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

⁴ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 6

Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse.

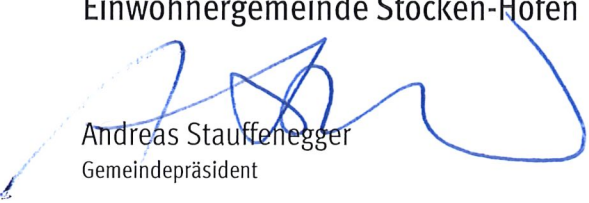
Art. 7

Inkrafttreten

Das Reglement tritt am 1. Juli 2025 in Kraft.

Dieses Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2025 beraten und genehmigt.

Einwohnergemeinde Stocken-Höfen



Andreas Stauffenegger
Gemeindepräsident



Ruth Weixelbaumer
Gemeindeschreiberin

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 8. Mai bis zum 12. Juni 2025 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Stocken-Höfen öffentlich aufgelegt wurde. Die Auflage wurde im amtlichen Anzeiger Nr. 19 und 20 vom 8. und 15. Mai 2025 bekannt gegeben.

Zum Beschluss vom 13. Juni 2025 sind bis 30 Tage nach der Gemeindeversammlung keine Beschwerden eingegangen.

Die Inkraftsetzung des Reglements wird im Thuner Amtsanzeiger vom 31. Juli 2025 publiziert.

Oberstocken, 31. Juli 2025



Ruth Weixelbaumer
Gemeindeschreiberin