

**Einwohnergemeinde  
3812 Wilderswil**



---

# **Reglement über die Mehrwertabgabe**

**Gültig ab 1. August 2017**

## INHALTSVERZEICHNIS

Thema:

Artikel Nr.:

---

<b>I. Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonen</b>	
Gegenstand der Abgabe	1
Bemessung der Abgabe	2
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	3
<b>II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen</b>	
Materialabbau und Deponien	4
<b>III. Verwendung der Erträge</b>	
Verwendung der Erträge	5
Spezialfinanzierung	6
<b>IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	
Vollzug	7
Inkrafttreten	8
Altrechtliche Abgaben	9

---

## Reglement über die Mehrwertabgabe (1.12.404)

---

### Vorbemerkung

Der Lesbarkeit halber wurde für die im Reglement genannten Personen die männliche Form gewählt. Selbstverständlich schliesst diese Form die Angehörigen des weiblichen Geschlechts mit ein.

Die Einwohnergemeinde Wilderswil erlässt gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 37 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

### I. Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen

#### Artikel 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 bei Einzonungen weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a, Abs. 4 des Baugesetzes). Bei Umzonungen beträgt die Freigrenze 100'000 Franken.

#### Artikel 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): 30 % 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 Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

<sup>3</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Baupreisindex „Baugewerbe Total“ des Bundesamtes für Statistik.

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

#### Artikel 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>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 1. Januar 2017

<sup>3</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes und die Inkassogebühren geschuldet.

## II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponie-zonen

### Artikel 4

Materialabbau  
und Deponien

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

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

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

## III. Verwendung der Erträge

### Artikel 5

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.

### Artikel 6

Spezial-  
finanzierung

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

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

## IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Artikel 7

Vollzug

<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. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

### Artikel 8

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

<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).

**Artikel 9**  
Altrechtliche Abgaben Bisher entrichtete oder inskünftig noch fällige Abgaben aus altrechtlichen Mehrwertabschöpfungen (gestützt auf Artikel 29, Baureglement Wilderswil vom 8. Juli 2009) sowie aus entsprechenden Planungsvereinbarungen werden ab dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung des vorliegenden Reglements in die Spezialfinanzierung nach Artikel 6 hiervor eingelegt.

---

**Die Gemeindeversammlung von Wilderswil hat am 19. Juni 2017 das vorstehende Reglement über die Mehrwertabgabe genehmigt.**

**Einwohnergemeinde Wilderswil**

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

M. Lehmann

Chr. Hartmann

**Auflagezeugnis**

Der Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2017 öffentlich in der Gemeindeschreiberei Wilderswil aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde in den Anzeigern Interlaken vom 18. Mai 2017 und 15. Juni 2017 publiziert.

Wilderswil, 20. Juni 2017

Der Gemeindeschreiber:

Chr. Hartmann

**Bekanntmachung**

Der Erlass dieses Reglements und das Inkrafttreten auf den 1. August 2017 wurde im Anzeiger Interlaken vom 20. Juli 2017 publiziert.