

# Einwohnergemeinde Bleienbach



## Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inkraftsetzung: 1.1.2025

Genehmigung Gemeindeversammlung: 9.12.2024  
Auflageexemplar für GV 9.12.2024



Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG)<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4, lit. a des Organisationsreglements<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

### Art. 1

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

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

### Art. 2

- Bemessung der Abgabe
- <sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG):
    - bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 30 % des planungsbedingten Mehrwerts,
    - ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 35 % des planungsbedingten Mehrwerts und
    - ab dem elften Jahr: 40 % des planungsbedingten Mehrwerts.
  - bei Umzonungen (Art. 1 Abs.1 Bst.b hiervor und Art. 142a Abs.2 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts
  - bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst.c hiervor und Art. 142a Abs.2 BauG): 20 % des planungsbedingten 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:

- 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;
- ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art.5 Abs.2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</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 BauG und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).

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

<sup>2</sup> Organisationsreglement vom 12. Juni 2023

<sup>3</sup> Dekret vom 12. Februar 1985 über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen (Grundeigentümerbeitragsdekret, GDB; BSG 732.123.44)

<sup>4</sup> Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)



### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe und deren Sicherung richten sich nach den 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 Gebührenreglement der Gemeinde geschuldet.

## II Verwendung der Erträge

### Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für die in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes (RPG)<sup>5</sup> vorgesehenen Zwecke zu verwenden.

- Eigentumsbeschränkungen mit Enteignungscharakter (= Entschädigung aus materieller Enteignung)
- Massnahmen zur Erhaltung von Fruchtfolgeflächen
- Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen
- Massnahmen zur Verdichtung der Siedlungsfläche

### Art. 5

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung (GV)<sup>6</sup>.

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

<sup>5</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

<sup>5</sup> Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

<sup>6</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).



### 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           Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2025 in Kraft

Die Versammlung vom 9. Dezember 2024 nahm dieses Reglement an.

#### Einwohnergemeinde Bleienbach

Andreas Moser  
Gemeindepräsident

Barbara Stettler  
Gemeindeschreiberin

#### Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 7. November 2024 bis 9. Dezember 2024 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde im Anzeiger Oberaargau vom 7. November 2024, Nr. 45 und 5. Dezember 2024, Nr. 49 publiziert.

Bleienbach, 11. Dezember 2024

Barbara Stettler  
Gemeindeschreiberin