



**Thunstetten**  
**Bützberg**

---

# **REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE**

Einwohnergemeinde Thunstetten | Kanton Bern  
Genehmigungsexemplar 14. Oktober 2024

in Kraft: 1. Januar 2025

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>MEHRWERTABGABE BEI EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>VERWENDUNG DER ERTRÄGE.....</b>	<b>4</b>
<b>VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>AUFLAGEZEUGNIS .....</b>	<b>5</b>

Der Gemeinderat beschliesst, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) und gestützt auf Art. 49 lit. c der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Thunstetten, nachfolgendes Reglement:

## Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe **Art. 1**

<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),
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche das gesamte Gemeindegebiet betreffen, sind nicht mehrwertabgabepflichtig.

<sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 20'000.00 (Freigrenze), wird keine Abgabe erhoben. (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

<sup>4</sup> Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von CHF 20'000.00 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben.

Bemessung der Abgabe **Art. 2**

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

- a) bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des BauG):
  - bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40% des Mehrwerts,
  - ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40+5% des Mehrwerts und
  - ab dem elften Jahr 40+10% des Mehrwerts,
- b) bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des BauG): 40% des Mehrwerts,
- c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des BauG): 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, falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt;
- c) ab der Erteilung der Abbruchbewilligung bei bereits überbauten Parzellen. Ausgenommen davon bleiben unüberbaute Teilparzellen.

<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> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes der Konsumentenpreise (LiK).

Verfahren, Fälligkeit und  
Sicherung

**Art. 3** <sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des BauG. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

<sup>2</sup> Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein:

- a) bei Einzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder der Veräusserung (Art. 130 StG analog),
- b) bei Um- und Aufzonungen: mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD)

<sup>3</sup> Bei teilweiser Überbauung wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.

<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> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes geschuldet.

## Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

**Art. 4** Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung

**Art. 5** <sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung (GV).

<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.

## Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug

**Art. 6** Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse.

Inkrafttreten

**Art. 7** Das Reglement tritt am 1. Januar 2025 in Kraft

Der Gemeinderat Thunstetten hat dieses Reglement am 14. Oktober 2024 beschlossen.

4922 Bützberg, 15. Oktober 2024

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Die Sekretärin

sig. H.-P. Vetsch

sig. G. Capizzi

Hans-Peter Vetsch

Giulia Capizzi

### **Auflagezeugnis**

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe im Amtsanzeiger vom 24. Oktober 2024 publiziert wurde.

Gegen den Beschluss wurden keine Beschwerden erhoben und kein Referendum ergriffen.

4922 Bützberg, 28. November 2024

Die Gemeindeschreiberin

sig. G. Capizzi

Giulia Capizzi