



701.1 / CMI 1

Einwohnergemeinde Thurnen

Reglement über die Mehrwertabgabe

23.06.2025

Inhalt

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR).....	2
I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen.....	2
Gegenstand der Abgabe, Freigrenze	2
Bemessung der Abgabe	3
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	3
II Verwendung der Erträge.....	3
Verwendung der Erträge	3
Spezialfinanzierung	4
III Vollzugs- und Schlussbestimmungen.....	4
Vollzug.....	4
Inkrafttreten	4

Wenn nicht anders möglich wird die männliche Schreibweise verwendet. Die Bestimmungen gelten für alle Personen.

Gestützt auf

- Artikel 142 Absatz 4 Baugesetz (BauG, BSG 721.1)
- Artikel 7 Bst. a) Organisationsreglement Thurnen vom 28.11.2022

erlassen die Stimmberechtigten folgendes

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der
Abgabe,
Freigrenze

Artikel 1

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von der Grundeigentümerschaft 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 Bauzonentyp 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 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

Bemessung der Abgabe

Artikel 2

¹ 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 fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 35% des planungsbedingten Mehrwerts,
 - ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 40% des planungsbedingten Mehrwerts und
 - ab dem elften Jahr: 45% des planungsbedingten Mehrwerts.
- b) bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b MWAR und Art. 142a Abs. 2 BauG) 30 % des planungsbedingten Mehrwerts,
- c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c MWAR und Art. 142a Abs. 2 BauG) 20 % des planungsbedingten Mehrwerts.

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

³ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

Artikel 3

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe und deren Sicherung richten sich nach Art. 142c – 142e BauG. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

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 von 4 % geschuldet.

II Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

Artikel 4

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für die in Art. 5 Abs. 1^{ter} Raumplanungsgesetz (RPG)² vorgesehenen Zwecke, inkl. für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben, zu verwenden.

¹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

² Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700).

Spezialfinanzierung **Artikel 5**

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. Gemeindeverordnung (GV)³.

² Die Spezialfinanzierung wird geöfnet 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.

III Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug

Artikel 6

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

Inkrafttreten

Artikel 7

Dieses Reglement tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Genehmigung

Die Gemeindeversammlung hat das Reglement über die Mehrwertabgabe am 23.06.2025 genehmigt.

EINWOHNERGEMEINDE THURNEN

Urs Haslebacher
Gemeindepräsident

Manuela Hofer
Gemeindeschreiberin

³ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Auflagebescheinigung

Das Reglement über die Mehrwertabgabe ist während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung vom 22.05.2025 bei der Gemeindeverwaltung Thurnen öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde mit dem Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburg vom 22.05.2025 und 19.06.2025 publiziert.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung wurde am xx.xx.xxxx im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburg publiziert. Innerhalb der 30-tägigen Frist wurde keine Beschwerde beim Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland eingereicht.

Manuela Hofer
Gemeindeschreiberin

Änderungstabelle nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
23.06.2025	01.01.2026	Erlass	Erstfassung

Änderungstabelle nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung
Erlass	23.06.2025	01.01.2026	Erstfassung