

## Änderung Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

### Artikel 1 Abs. 2

alt	neu
Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als 30'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).	Beträgt der Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes). <sup>2</sup>  <i>Vermerk in Fusszeile:</i> <sup>2</sup> Wird die Freigrenze überschritten, wird die Mehrwertabgabe auf dem gesamten Mehrwert fällig, ohne Abzug.

### Art. 1 Abs. 3

alt	neu
-	Bei einer Umzonung oder einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von 80'000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben. <sup>3</sup>  <i>Vermerk in Fusszeile:</i> <sup>3</sup> Der Freibetrag wird vom Mehrwert in Abzug gebracht, die Mehrwertabgabe fällt nur auf den verbleibenden Betrag an.

### Art. 1 Abs. 4

alt	neu
-	Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet oder grosse Teile davon gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben (z.B. Anpassung der Zonenbestimmungen der Grundnutzungszone).

### Art. 2 Abs. 1

alt	neu
Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG, Art. 1 Abs. 1 Bst. b und Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG):  <ul style="list-style-type: none"><li>- bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 30 % des planungsbedingten Mehrwerts,</li><li>- ab dem sechsten bis zum zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 35 % des planungsbedingten Mehrwerts und</li><li>- ab dem elften Jahr: 50 % des planungsbedingten Mehrwerts.</li></ul>	Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes, Art. 1 Abs. 1 Bst. b und Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes) 30 % des planungsbedingten Mehrwerts.

Art. 2 Abs. 2

alt	neu
<p>Die in Abs. 1 vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>1</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.</li> </ul>	<p>Vorher Absatz 3:</p> <p>Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.</p> <p><i>Vermerk in Fusszeile zu Dekret wird gestrichen.</i></p>

Art. 2 Abs. 3

alt	neu
-	Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.

Art. 2 Abs. 4

alt	neu
Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.	Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise.

Art. 2 Abs. 5

alt	neu
Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.	Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden zur Hälfte der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

Art. 2 Abs. 6

alt	neu
-	Der Ablauf der Schatzung, sowie der Schatzer werden durch die Gemeinde bestimmt.

Art. 3 Abs. 2

alt	neu
-	Bei vollständig unüberbauten Grundstücken wird die Mehrwertabschöpfungszahlung gemäss Art. 142c Abs. 1 des Baugesetzes fällig.

Art. 3 Abs. 3

alt	neu
-.	Der Mehrwert bei Auf- und Umzonungen von überbauten resp. mehrheitlich überbauten Grundstücken wird gemäss Art. 142c Abs. 1a des Baugesetzes zum Zeitpunkt der Realisierung von planungsbedingten mehrwertsteigernden Erweiterungen/Umnutzungen fällig.

Art. 3 Abs. 4

alt	neu
-.	Als Zeitpunkt der Realisierung gilt Art. 2 Abs. 2 des Bewilligungsdekrets (Schnurgerüstabnahme oder Aufnahme der Bauarbeiten).

Art. 3 Abs. 5

alt	neu
<i>War vorher Absatz 2.</i>	Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

Art. 3 Abs. 6

alt	neu
<i>War vorher Absatz 3.</i>	Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 3 % geschuldet.

Die Reglementsänderung tritt am 1. August 2026 in Kraft.

Die Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2026 nahm diese Reglementsänderung an.

**GEMEINDE BÄTTERKINDEN**

Leiter der Gemeindeversammlung

Die Geschäftsleiterin

Jürg Eberhart

Jocelyne Kläy

**Auflagezeugnis**

Die Reglementsänderung vom 15. Juni 2026 lag nach den Vorschriften der kantonalen Gemeindeverordnung während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung öffentlich auf.

Bätterkinden,

Die Geschäftsleiterin