



**REGLEMENT
ÜBER DIE MEHRWERTABGABE
(MWAR)**

**vom 25. Juni 2018
Teilrevision vom 24. Juni 2024**

Inhaltsverzeichnis

Artikel	Seite
I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonen	
1 Gegenstand der Abgabe	2
2 Bemessung der Abgabe	2
3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	3
II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone	
4 Vertragliche Mehrwertabgabe	3
III Spezialfinanzierung und Verwendung der Erträge	
5 Spezialfinanzierung	3
6 Verwendung der Erträge	4
IV Schlussbestimmungen	
7 Vollzug	4
8 Weiterführung altrechtliche Spezialfinanzierung	4
9 Inkrafttreten	5
10 Änderung bisherigen Rechts	5
11 Genehmigungsvermerke	5
Inkraftsetzung / Genehmigungsvermerke Teilrevision	6

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Der Grosse Gemeinderat von Spiez beschliesst, gestützt auf Artikel 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Artikel 31 Absatz 1 Buchstabe c in Verbindung mit Artikel 39 Buchstabe c der Gemeindeordnung², folgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

Gegenstand der Abgabe

¹ 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), sofern nicht das ganze Gemeindegebiet von der Anpassung betroffen ist, beispielsweise durch Erhöhung oder Abschaffung von Nutzungsziffern.

² Umzonungen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöN) in eine Wohn- oder Arbeitszone gelten als Einzonungen.

Art. 2

Bemessung der Abgabe

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a hiervor und Artikel 142a Absatz 1 des Baugesetzes), bei Umzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b hiervor und Artikel 142a Abs. 2 des Baugesetzes) und bei Aufzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c hiervor und Artikel 142a Absatz 2 des Baugesetzes) ein Drittel des Mehrwerts.

² Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Artikel 142a Absatz 4 des Baugesetzes).

³ Bei Um- und Aufzonungen gilt ein Freibetrag von 30'000 Franken³.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach dem Landesindex der Konsumentenpreise (LIK).

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.1)

² Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Spiez vom 26. November 2000 (Version vom 15. Mai 2011)

³ Eingefügt mit Teilrevision vom 24. Juni 2024

Verfahren, Fälligkeit
und Sicherung

Art. 3

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c-142e des Baugesetzes.

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 des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes sowie ein Inkassogebühr nach dem Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Spiez geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonon

Vertragliche
Mehrwertabgabe

Art. 4

¹ Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Artikel 142a Absatz 3 des Baugesetzes).

² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

³ Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen

III Spezialfinanzierung und Verwendung der Erträge

Spezialfinanzierung

Art. 5

¹ Die Gemeinde führt im Bereich der Mehrwertabgaben eine Spezialfinanzierung³ im Sinne von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

² Für Mehrwertabgaben, wird eine Spezialfinanzierung nach den Vorschriften dieses Reglements geführt.³

Sie wird geäuft durch

- a. sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe;
- b. die Erträge aus der Lenkungsabgabe aus Baupflicht nach Artikel 126d Absatz 4 BauG.

³ (aufgehoben)⁴

⁴ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet das finanzkompetente Organ.

⁵ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.1)

² Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Spiez vom 26. November 2000 (Version vom 15. Mai 2011)

³ Eingefügt/geändert mit Teilrevision vom 24. Juni 2024

⁴ Aufgehoben mit Teilrevision vom 24. Juni 2024

⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

- Verwendung der Erträge
- Art. 6**
- ¹ Die Erträge aus der Mehrwertabgabe nach diesem Reglement dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1^{ter} RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.
- ² Die Erträge können insbesondere verwendet werden für
- die Erfüllung und Umsetzung kommunaler Aufgaben in den Bereichen Ortsbildschutz, Natur- und Landschaftsschutz, insbesondere zur Erhaltung und Pflege aller schützens- und erhaltenswerten Objekte, welche im Zonenplan 2 der Gemeinde Spiez aufgeführt sind, sowie weiterer Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen);
 - die Bereitstellung und den Unterhalt von Infrastrukturanlagen der Öffentlichkeit, des Langsamverkehrs und der Naherholung wie insbesondere öffentliche und öffentlich zugängliche Fussgängerverbindungen, Radwege, Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Feuerstellen und Picknickplätze und touristische Infrastrukturanlagen;
 - den gemeinnützigen Wohnungsbau.
- ³ Die Verwendung der Mittel aus der Spezialfinanzierung für altrechtliche Sachverhalte (Artikel 8)³ richtet sich nach den mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern abgeschlossenen Verträgen, den Ausführungsvorschriften⁴ und ergänzend nach Absatz 2.
- ⁴ Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung⁴ über die Verwendung der Mittel aus den Spezialfinanzierungen.

IV Schlussbestimmungen

- Vollzug
- Art. 7**
- ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.
- ² Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Artikel 4 ab. Im Fall von Ausgaben im Rahmen von Verträgen bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten
- Weiterführung altrechtliche Spezialfinanzierung
- Art. 8**
- Für nach altem Recht vertraglich vereinbarte Mehrwertabgaben wird die bestehende Spezialfinanzierung gemäss den bisherigen Bestimmungen weitergeführt, bis der Bestand der Spezialfinanzierung Null Franken beträgt.⁴

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.1)

² Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Spiez vom 26. November 2000 (Version vom 15. Mai 2011)

³ Eingefügt/geändert mit Teilrevision vom 24. Juni 2024

⁴ Aufgehoben mit Teilrevision vom 24. Juni 2024

Inkrafttreten **Art. 9**
Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Änderung bisherigen Rechts **Art. 10**
¹ Die Mehrwertabgaben betreffen den Bestimmungen des Bau-reglements werden mit separatem Beschluss des zuständigen Organs geändert oder aufgehoben.
² Artikel 10 des Reglements Wohnbaupolitik vom 27. November 2017 wird wie folgt geändert:
³ Die Gemeinde entnimmt die zur Finanzierung der Massnahmen nach Artikel 4–9 notwendigen Mittel in erster Linie den Spezialfinanzierungen nach Artikel 5 des Reglements über die Mehrwertabgabe.
In zweiter Priorität verwendet die Gemeinde Mittel aus der Spezialfinanzierung Wohnbaupolitik nach Artikel 11.

Genehmigungsvermerke **Art. 11**
– Beschlussfassung im Gemeinderat vom 18. Mai 2018
– Beschlussfassung im Grossen Gemeinderat vom 25. Juni 2018 mit 24 : 0 Stimmen, bei 6 Enthaltungen unter Vorbehalt des fakultativen Referendums

Spiez, 25. Juni 2018

NAMENS DES GROSSEN GEMEINDERATES

Die Präsidentin

Die Sekretärin

sig.

sig.

A. Frost-Hirschi

T. Brunner

Beschwerden / Fakultatives Referendum

Beschwerden

Innert der gesetzlichen Frist sind keine Beschwerden eingegangen.

Fakultatives Referendum

Vom Recht des fakultativen Referendums wurde kein Gebrauch gemacht.

Spiez, 6. August 2018

Die Gemeindeschreiberin

sig.

T. Brunner

Inkraftsetzung

Der Gemeinderat hat am 20. August 2018 beschlossen, das Reglement rückwirkend auf den 25. Juni 2018 in Kraft zu setzen.

Spiez, 20. August 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin Die Sekretärin

sig.

sig.

J. Brunner

T. Brunner

Die Inkraftsetzung auf den 25. Juni 2018 wurde im Simmentaler Anzeiger vom 30. August 2018 publiziert.

Genehmigungsvermerke Teilrevision vom 24. Juni 2024

- Beschlussfassung im Gemeinderat vom 6. Mai 2024
- Beschlussfassung im Grossen Gemeinderat vom 24. Juni 2024 mit 34 : 0 Stimmen, bei 2 Enthaltungen unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.
Die Teilrevision wird auf den 1. August 2024 in Kraft gesetzt.

Spiez, 24. Juni 2024

NAMENS DES GROSSEN GEMEINDERATES

Der Präsident Die Sekretärin

sig.

sig.

U. Eggerschwiler

T. Brunner

Beschwerden / Fakultatives Referendum

Beschwerden

Innert der gesetzlichen Frist sind keine Beschwerden eingegangen.

Fakultatives Referendum

Vom Recht des fakultativen Referendums wurde kein Gebrauch gemacht.

Spiez, 5. August 2024

Die Gemeindeschreiberin

sig.

T. Brunner

Die Genehmigung und Inkraftsetzung auf den 1. August 2024 wurde im Simmentaler Anzeiger vom 12. September 2024 publiziert.