



## 11. Mehrwertabgabe - Reglement

Ressort  
Sitzung

Präsidentiales  
19.11.2020

*Der Stadtrat verabschiedet das Reglement über die Mehrwertabgabe der Stadt Nidau unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.*

nid 6.1.4 / 30

### Sachlage / Vorgeschichte

#### Wichtige Begriffe

**Einzonung:** Land wird neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen.

**Umzonung:** Land in einer Bauzone wird einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen.

**Aufzonung:** Mittels einer Anpassung der Nutzungsvorschriften werden die Nutzungsmöglichkeiten von Land verbessert.

**MWAR:** Mehrwertabgabereglement

Mit Inkrafttreten der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) am 1. Mai 2014 sind die Kantone gem. Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG verpflichtet, mindestens 20% des Planungsmehrwertes für Einzonungen abzuschöpfen. Die Abgabe wird erst dann fällig, wenn das betroffene Grundstück überbaut oder veräussert wird. Die Abschöpfung von Planungsvorteilen regelt im Kanton Bern das kantonale Baugesetz (BauG). So werden in Art. 142 ff. BauG gewisse Aspekte der Mehrwertabgabe verbindlich festgelegt, namentlich die Freigrenze bei Einzonungen und die Bemessung des Mehrwerts. Hingegen müssen die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem eigenen Reglement regeln. Ein solches fehlt in Nidau bisher. Das hat zur Folge, dass Nidau gem. Art. 142 Abs. 5 BauG bei Einzonungen zur Erhebung einer Mehrwertabgabe von 20% des planungsbedingten Mehrwerts verpflichtet ist.

Anders verhält es sich bei sogenannten Um- und Aufzonungen. Bei diesen kann Nidau bislang keine Mehrwertabgabe erheben. Gemäss Art. 142a Abs. 2 BauG müssen die Gemeinden in ihrem Mehrwertabgabereglement (nachfolgend: MWAR) festlegen, ob eine Mehrwertabgabepflicht auch bei Umzonungen und/oder Aufzonungen geschuldet ist. Gemäss Art. 142b Abs. 4 und 5 BauG müssen sie im MWAR ausserdem die Abgabesätze für die verschiedenen Abgabesachverhalte definieren. Für allfällige Mehrwertabgaben auf Um- und Aufzonungen können die Gemeinden eine Freigrenze oder einen Freibetrag festlegen und die Fälligkeit abweichend regeln.

Mit dem Erlass eines Reglements über die Mehrwertabgabe (in Umsetzung der Motion M 173 M. Kramer, übernommen durch Brigitte Deschwanden Inhelder) kann Nidau den durch das kantonale Gesetz gewährten Spielraum nutzen. Die nachfolgenden Erläuterungen beschränken sich insbesondere auf die Regelung des Freibetrages (Art. 1 MWAR), des Abgabesatzes (Art. 2 MWAR) und der Fälligkeit (Art. 3 MWAR). Die Bestimmungen des Raumplanungs-

sowie jene des Baugesetzes, auf welche vorliegend und im MWAR Nidau verweisen wird, befinden sich im Anhang «Auszug gesetzliche Grundlagen zum Mehrwertabgabereglement».

## Projekt

Der vorliegende Entwurf des Mehrwertabgabereglements der Stadt Nidau regelt insbesondere, unter welchen planerischen Voraussetzungen eine Mehrwertabgabe erhoben werden soll. Weil das Stadtgebiet von Nidau grösstenteils Bauzonen zugewiesen ist, sind künftige grössere Neueinzonungen im Sinne von Art. 15 RPG grundsätzlich ausgeschlossen und daher kaum von Bedeutung. Demgegenüber sind in Nidau Auf- und Umzonungen im Sinne von Art. 142a Abs. 2 BauG von wesentlich grösserer Bedeutung. Das MWAR Nidau sieht folgende Eckpunkte vor:

- Bei Einzonungen werden gemäss übergeordnetem Recht mindestens 20% des Planungsmehrwerts abgeschöpft (Abgabesatz), wobei die Fälligkeit der Abgabe bei der Überbauung oder Veräusserung des jeweiligen Grundstücks eintritt (Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG i.V.m. Art. 142a Abs. 1 BauG). Das MWAR Nidau sieht bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe von 30% des Mehrwertes vor (Art. 2 Abs. 1 Bst. a MWAR). Es wird keine Abgabe erhoben, wenn der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als CHF 20'000.- beträgt (sog. Freigrenze i.S.v. Art. 142a Abs. 4 BauG i.V.m. Art. 1 Abs. 2 MWAR).
- Bei Um- und Aufzonungen sieht das MWAR Nidau einen Abgabesatz von 20% des Mehrwertes vor (Art. 2 Abs. 1 Bst. b und c MWAR). Die Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen wird allerdings nur auf dem den Betrag von CHF 100'000.- übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben (sog. Freibetrag, Art. 1 Abs. 3 MWAR). Die Mehrwertabgabe wird erst fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung realisiert wird (Art. 3 Abs. 1 Bst. b MWAR). Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen nur für Entschädigungen von planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen (Enteignungen) und für weitere Massnahmen der Raumplanung verwendet werden (Art. 5 Abs. 1<sup>bis</sup> RPG i.V.m. Art. 142f Abs. 2 BauG). Das MWAR sieht deshalb für die Verwendung sämtlicher Erträge aus der Mehrwertabgabe eine Spezialfinanzierung vor. In diese Spezialfinanzierung fliessen allerdings nur 90% der Erträge der Mehrwertabgabe. Die übrigen 10% werden nur treuhänderisch eingenommen und dem Kanton gemäss Art. 142f Abs. 1 BauG weitergeleitet (Art. 5 Abs. 2 MWAR).

### Erläuterung zu den Artikeln

Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c MWAR sieht bei Auf- und Umzonungen eine Abgabepflicht vor. Um die raumplanerisch erwünschte innere Verdichtung nicht durch eine Gebühr zu beeinträchtigen oder gar zu verhindern, sieht das MWAR Nidau bei Auf- und Umzonungen einen tiefen Abgabesatz von 20% (Einzonungen: 30%) und einen hohen Freibetrag in der Höhe von CHF 100'000.- vor. Der Freibetrag soll in Nidau deshalb deutlich höher als bei Einzonungen (CHF 20'000.-) angesetzt werden, weil Um- und Aufzonungen typischerweise bereits überbaute Parzellen betreffen. Bei diesen ist die Mehrwertberechnung aufgrund des oftmals nicht sofort realisierbaren Mehrwerts deutlich komplexer. Solche aufwändigen Berechnungen sollen nur in jenen Fällen vorgenommen werden, in denen tatsächlich ein substantieller Mehrwert anfällt. Aus diesem Grund sieht Art. 1 Abs. 3 MWAR einen deutlich höheren Schwellenwert vor. Der Freibetrag in der Höhe von CHF 100'000.- ist deshalb so hoch angesetzt, weil kleinere Um- und Aufzonungen, die sich nur geringfügig auf den Verkehrswert einer Liegenschaft

auswirken, abgabefrei bleiben sollen. Im Übrigen sind die Gemeinden bei der Festlegung des Freibetrages angehalten, die örtlichen Verhältnisse und insbesondere die Grundstückpreise in der Gemeinde zu berücksichtigen. Sind die Baulandpreise – wie in Nidau – hoch, so darf der Freibetrag höher angesetzt werden. Ein Freibetrag in der Höhe von CHF 100'000.- ist im vorliegenden Fall somit angemessen<sup>1</sup>. Konkret bedeutet das, dass die Mehrwertabgabe nur auf dem Betrag des Mehrwerts geschuldet ist, welcher CHF 100'000.- übersteigt. Bei einem Mehrwert von CHF 130'000.- wäre somit lediglich eine Abgabe auf CHF 30'000.- geschuldet.

Die in Art. 3 MWAR geregelte Fälligkeit der Abgabe legt den Zeitpunkt fest, in dem die Abgabe effektiv zu zahlen ist. Für Mehrwertabgaben infolge Einzonungen verweist Art. 3 Abs. 1 Bst. a MWAR auf die zwingende Vorschrift i.S.v. Art. 142c Abs.1 BauG. Demnach wird die Mehrwertabgabe dann fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird. Bei der Mehrwertabgabe infolge Um- und Aufzonungen können die Gemeinden abweichende Regelungen vorsehen. So sieht das MWAR Nidau die Fälligkeit bei Um- und Aufzonungen nicht bei Veräusserung vor, sondern nur und erst bei einer Überbauung. Die Definition des Zeitpunkts der Überbauung entspricht dem Baubeginn. Folglich sind Abgaben auch bei Um- und Aufzonungen erst dann fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert effektiv realisiert wird.

Für das Verfahren verweist Art. 3 Abs. 2 MWAR auf die zwingenden Vorgaben im Sinne von Art. 142c-142e BauG. Demnach ist die Mehrwertabgabe mittels Verfügung festzusetzen, sobald die Planung rechtskräftig geworden ist. Die Grundeigentümer sind dabei bereits zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage über die zu erwartende Abgabe zu informieren. Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen verfügen die Gemeinden über ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinne von Art 109a Bst. d EG ZGB.

Sobald das MWAR vom Stadtrat verabschiedet und die Referendumsfrist abgelaufen ist bzw. kein Referendum ergriffen wurde, tritt die Rechtskraft ein. Erst mit Rechtskraft des MWAR kann die Ortsplanungsrevision aufgelegt werden und sind allfällige Einsprachen möglich. Eine Auflage der Ortsplanungsrevision ist bereits Ende 2020 möglich. Die Planbeständigkeit der Ortsplanungsrevision erstreckt sich auf 15 Jahre seit deren Genehmigung.

### **Kosten**

Als Berechnungsgrundlage für die Mehrwertabgabe ist für jede Parzelle eine Schätzung zu erstellen. Dieser ausserordentliche Aufwand soll von einem spezialisierten externen Büro geleistet werden. Heute muss von einem durchschnittlichen Aufwand pro Schätzung von CHF 2'000.- bis CHF 5'000.- ausgegangen werden.

### **Personelle Auswirkungen**

Weil die Fälligkeit bei Um- und Aufzonungen gem. Art. 3 Abs. 1 Bst. b MWAR nicht bei Veräusserung, sondern nur bei Überbauung eintreten soll, ist mit einem erhöhten Verwaltungsaufwand zu rechnen, da zum einen die betroffenen Grundeigentümer bereits im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage über die zu erwartende Abgabe zu informieren sind (vgl. oben). Zum

---

<sup>†</sup> Vgl. auch URS EYMANN, Einzelaspekte zur Planungsmehrwertausgleich, in KPG-Bulletin 2018 S. 94 ff., 95 f.; DERSELBE, Der bernische Planungsmehrwertausgleich – Wünsche und Anregungen an den Grossen Rat aus Sicht eines Praktikers, in KPG-Bulletin 2017 S. 134 ff., 138.

anderen muss gem. Art. 3 Abs. 2 MWAR der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festgestellt werden, sofern die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten wird. Über die bereits abgeschöpften Mehrwerte ist eine Kontrolle zu führen.

Der personelle Aufwand wird im vorliegenden Fall auf 30 Stellenprozente geschätzt. Nach Erlass des Reglements soll ein Teil des anfallenden (schwankenden) Arbeitsaufwands im Umfang von ca. 20 Stellenprozenten an ein externes Büro ausgelagert werden. Hierfür sind jährlich CHF 20'000.- als Dienstleistungen/Honorare der Erfolgsrechnung zu belasten. Somit verbleiben für die dauernde Bearbeitung der neuen Aufgabe 10 Stellenprozente, welche dem Stadtrat beantragt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es fehlen noch Erfahrungen aus anderen Gemeinden, wie hoch der Ertrag aus der Mehrwertabgabe sein wird. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe müssen in eine Spezialfinanzierung eingelegt werden und dürfen nur zweckgebunden verwendet werden. Insbesondere dürfen die Erträge aus der Mehrwertabgabe nur für Entschädigungen von planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen (Enteignungen) und für weitere Massnahmen der Raumplanung verwendet werden. Somit können die Erträge beispielsweise für den gemeinnützigen Wohnungsbau, die Aufwertung von Quartieren oder den Erwerb von Liegenschaften verwendet werden. Die Erträge aus der Spezialfinanzierung können hingegen nicht für die Kosten zur Ermittlung des Mehrwerts verwendet werden. In die Spezialfinanzierung fliessen 90% der Erträge, während die übrigen 10% dem Kanton zufallen (vgl. Ausführungen oben).

### **Termine**

Inkrafttreten ab 2021

### **Zustimmungen**

Keine. Das Reglement über die Mehrwertabgabe muss vom Kanton nicht genehmigt werden.

### **Beschlussentwurf**

Der Stadtrat von Nidau, gestützt auf Artikel 55 Absatz 1 Buchstabe a der Stadtordnung und unter Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss Artikel 35 der Stadtordnung, beschliesst:

1. Das Reglement über die Mehrwertabgabe wird genehmigt.
2. Die Gesamtzahl der von der Stadt Nidau bewirtschafteten Stellen wird um 10 Stellenprozente erhöht.
3. Die Motion zur Vorlage eines Reglements über die Mehrwertabgabe (M173 angenommen am 21. Juni 2018) wird abgeschrieben.

2560 Nidau, 20. Oktober 2020 sta/kus

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin      Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilagen:

- Entwurf Reglement über die Mehrwertabgabe Nidau
- Film; Erklärungen Mehrwertabgabe (separate Publikation auf [www.nidau.ch](http://www.nidau.ch))

## **Auszug gesetzliche Grundlagen zum Mehrwertabgabereglement**

Der vorliegende Auszug enthält Bestimmungen aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR700) und dem Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0), auf welche in der Vorlage an den Stadtrat und im Mehrwertabgabereglement verwiesen wird.

### Art. 5 Raumplanungsgesetz, Ausgleich und Entschädigung

<sup>1</sup> Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.

<sup>1bis</sup> Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.

<sup>1ter</sup> Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe a<sup>bis</sup>, verwendet  
[...]

<sup>2</sup> Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.

[...]

### Art. 142 Baugesetz, Grundsatz

<sup>1</sup> Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe dieses Gesetzes und der von den Gemeinden erlassenen Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.

[...]

<sup>4</sup> Die Gemeinden regeln den Ausgleich von Planungsvorteilen nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 5 RPG) und der Bestimmungen dieses Gesetzes in einem Reglement.

<sup>5</sup> Die Gemeinden, die kein Reglement erlassen haben, erheben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts.

### Art. 142a Baugesetz, Gegenstand

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, wird bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung) eine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>2</sup> Die Gemeinden können darüber hinaus bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung) oder bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung) eine Mehrwertabgabe erheben.

[...]

<sup>4</sup> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20'000 Franken, wird keine Mehrwertabgabe erhoben (Freigrenze).

<sup>5</sup> Soweit die Gemeinden im Reglement nichts anderes regeln, gilt Absatz 4 für planungsbedingte Mehrwerte bei Umzonungen und Aufzonungen.

### Art. 142b Baugesetz, Bemessung der Mehrwertabgabe

<sup>1</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

[...]

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen mindestens 20 Prozent und höchstens 50 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts.

<sup>4</sup> Bei Umzonungen und Aufzonungen regeln die Gemeinden die Höhe der Mehrwertabgabe im Reglement.

[...]

#### Art. 142c Baugesetz, Fälligkeit

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe bei Einzonungen wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräußerung realisiert wird. Als Veräußerung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG)[29] genannten Vorgänge.

<sup>1a</sup> Bei Umzonungen und Aufzonungen gilt Absatz 1, soweit die Gemeinden im Reglement die Fälligkeit nicht abweichend regeln.

<sup>2</sup> Bei teilweiser Überbauung oder Veräußerung des Landes wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.

[...]

#### Art. 142d \* Baugesetz, Verfahren

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird von der Gemeinde verfügt.

<sup>2</sup> Die Gemeinde informiert die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der mehrwertbegründenden Planung über die zu erwartende Mehrwertabgabe.

<sup>3</sup> Sobald die Planung rechtskräftig wird, erlässt die Gemeinde die Verfügung über die Mehrwertabgabe.

<sup>3a</sup> Die Mehrwertabgabe unterliegt bis zu ihrer Fälligkeit der Teuerung, die aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise bestimmt wird.

[...]

#### Art. 142e Baugesetz, Gesetzliches Grundpfandrecht

<sup>1</sup> Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe besteht zu Gunsten der Gemeinden ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinn von Artikel 109a Buchstabe d1 EG ZGB.

<sup>2</sup> Die Forderung und das Pfandrecht entstehen mit Rechtskraft der mehrwertbegründenden Planung.

#### Art. 142f Baugesetz, Verteilung und Verwendung der Erträge

<sup>1</sup> Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen zu 90 Prozent der für die Planung verantwortlichen Gemeinde und zu 10 Prozent dem Kanton zu.

<sup>2</sup> Die Erträge sind nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG) zu verwenden.

<sup>3</sup> Kanton und Gemeinden schaffen entsprechende Spezialfinanzierungen.



---

## Version Stadtrat

# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Vom 19. November 2020 (Stand unbekannt)

---

*Der Stadtrat von Nidau,*

gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG)<sup>1)</sup>
- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)<sup>2)</sup>
- Art. 55 Abs. 1 Bst. a der Stadtordnung der Stadt Nidau vom 24. November 2002<sup>3)</sup>

*beschliesst:*

## 1. Mehrwertabgab bei Ein-, Um- und Aufzonungen

### Artikel 1 Gegenstand der Abgabe

<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> Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20'000.– Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

---

<sup>1)</sup> SR 700

<sup>2)</sup> BSG 721.0

<sup>3)</sup> Systematische Rechtssammlung Nr. 101.1

<sup>3</sup> Bei einer Um- oder Aufzonung wird die Mehrwertabgabe nur auf dem den Freibetrag von Fr. 100'000.– übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben (Freibetrag).

## **Artikel 2** Höhe und Bemessung der Abgabe

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

- a bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 30 % des Mehrwerts;
- b bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des Mehrwerts;
- c bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG.

<sup>3</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes der Konsumentenpreise (Art. 142d Abs. 3a BauG).

## **Artikel 3** Fälligkeit, Verfahren und Sicherung

<sup>1</sup> Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein:

- a bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG) nach Massgabe von Art. 142c Abs. 1 BauG;
- b bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c hiervor sowie Art. 142a Abs. 2 BauG), wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 des Dekrets über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 [BewD])<sup>1)</sup> realisiert wird.

<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> Das Verfahren und die Sicherung der Forderungen und Verzugszinse (gesetzliches Grundpfandrecht) richten sich in allen Fällen nach Art. 142d–142e BauG.

<sup>4</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins in der Höhe von 5 % geschuldet.

---

<sup>1)</sup> BSG 725.1.

---

## 2. Verwendung der Erträge

### Artikel 4 Verwendung der Erträge

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

### Artikel 5 Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geöfnet mit sämtlichen Erträgen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung bzw. die Verwendung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

<sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

<sup>5</sup> Die Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

## 3. Vollzug; Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Artikel 6 Vollzug

<sup>1</sup> Die zuständige Verwaltungsstelle vollzieht dieses Reglement. Sie erlässt insbesondere die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

### Artikel 7 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

<sup>2</sup> Es ist anwendbar, wenn die öffentliche Auflage der Planung, die zu einem Mehrwert führt, nach dem Inkrafttreten des Reglements begonnen hat.

---

<sup>2</sup>) BSG 170.111.