

## Vorlesung Bernisches Steuerrecht

### Beilage zu Fallbeispiel 10: Konzept der Mehrwertabschöpfung (MWA)

Die Kantone sind aufgrund des Bundesrechts (Art. 5 RPG) gezwungen, eine MWA einzuführen.

Im Kanton Bern erfolgte die Umsetzung durch die Baugesetzrevision 2016, in Kraft seit 1.4.2017 (Teilrevision seit 1.8.2020).

Die Normen zur MWA befinden sich in den Art. 142 bis 142f BauG. Das Konzept der bernischen MWA kann wie folgt skizziert werden:

1. Die MWA ist eine **Gemeindeabgabe**. Die Gemeinden müssen die Vorgaben des Baugesetzes in kommunalen Reglementen umsetzen, andernfalls ist das BauG direkt anwendbar (BauG 142/3).
2. Bei **Einzonungen** ist die Erhebung einer MWA zwingend, mit einem Abgabesatz von 20% bis 50% (BauG 142a/1 und 142b/3).
3. Die Gemeinden dürfen (müssen aber nicht) auch **Um- und Aufzonungen** der MWA unterstellen, zu einem von der Gemeinde festgelegten Steuersatz (BauG 142a/2 und 142b/4).
4. Die MWA ist durch die Gemeinde zu **verfügen** (BauG 142d). Die Verfügung ist bereits **nach Rechtskraft der Planung** zu erlassen. Erhoben wird die Abgabe erst bei Fälligkeit.
5. Als Realisationstatbestände («Fälligkeit») gelten bei Einzonungen die Überbauung oder Veräusserung (BauG 142c). Die Gemeinden dürfen die Realisationstatbestände bei Um- und Aufzonungen abweichend regeln (BauG 142c Abs. 1a).
6. Die Erträge fallen zu 90% der Gemeinde und zu 10% dem Kanton zu und sind zweckgebunden zu verwenden (BauG 142f und RPG 5/1<sup>ter</sup>).

Das Ganze ist konzeptionell von Grund auf verfehlt (vgl. Kritik im Skriptum) und führt deshalb in der Praxis zu erheblichen Schwierigkeiten, die ohne gesetzliche Änderungen nicht zu beheben sind.

Für eine ausführliche Kommentierung der MWA vgl.

TONI AMONN, in: Zweifel/Beusch/Oesterhelt (Hrsg.), Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Immobiliensteuern, Basel 2021, § 27