

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inhalt

<u>I. MEHRWERTABGABE BEI EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN</u>	<u>3</u>
GEGENSTAND.....	3
DER ABGABE	3
BEMESSUNG.....	3
DER ABGABE	3
VERFAHREN, FÄLLIGKEIT UND SICHERUNG.....	4
<u>II. VERTRAGLICHE MEHRWERTABGABE BEI MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN.....</u>	<u>4</u>
MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN	4
<u>III. VERWENDUNG DER ERTRÄGE.....</u>	<u>4</u>
VERWENDUNG DER ERTRÄGE	4
<u>IV. VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</u>	<u>5</u>
VOLLZUG.....	5
INKRAFTTRETEN	5
AUFHEBUNG BISHERIGES RECHT & ÜBERGANGSBESTIMMUNG	5

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 6 des Organisationsreglements der Gemeinde Lützelflüh², nachfolgendes Reglement:

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand
der Abgabe

Art. 1

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a. bei Einzonungen, also der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone,
- b. bei Umzonungen, in denen bisher keine Wohnnutzung oder nur eine Wohnnutzung für betriebsnotwendige an den Standort gebunden Personen zulässig war, in Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung,
- c. bei Auf- und Umzonungen innerhalb von Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

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

Bemessung
der Abgabe

Art. 2

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 45 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts,

² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

- a. 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;
- b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets³), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

² Organisationsreglement vom 19.11.2001.

³ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

Verfahren, Fälligkeit und
Sicherung **Art. 3**

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 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 derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Materialabbau- und
Deponiezonen **Art. 4**

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

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

³ Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge **Art. 5**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung **Art. 6**

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

² Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet durch sämtliche Erträge 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 und wird nicht verzinst.

⁴ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

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

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

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 Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

Inkrafttreten

Art. 8

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Aufhebung bisheriges
Recht &
Übergangsbestimmung

Art. 9

¹ Das Reglement Spezialfinanzierung Infrastruktur vom 28.11.2011 (nachfolgend altrechtliche Spezialfinanzierung) wird per 31.12.2018 aufgehoben.

² Die vor dem 01.04.2017 vertraglich vereinbarten Mehrwertabschöpfungen werden weiterhin der altrechtlichen Spezialfinanzierung zugeführt und analog der Nettomethode an nicht bereits selbst spezialfinanzierte Investitionen angerechnet.

³ Die in diesem Reglement in Art. 6 Abs. 3 und 4 vorhandenen Regelungen der Spezialfinanzierung gelten ebenfalls für die altrechtliche Spezialfinanzierung.

Die Gemeindeversammlung vom 26.11.2018 hat dieses Reglement beschlossen.

Lützelflüh, 26.11.2018

Einwohnergemeinde Lützelflüh

Der Präsident

Der Sekretär

sig.
Andreas Meister

sig.
Ruedi Berger

Auflagezeugnis

Der Gemeindeverwalter hat dieses Reglement vom 25. Oktober 2018 bis 26. November 2018 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Amtsanzeiger Nr. 43 vom 25. Oktober 2018 und Nr. 47 vom 22. November 2018 bekannt.

Lützelflüh, 27. November 2018

Der Gemeindeverwalter:

sig.
Ruedi Berger