

**REGLEMENT ÜBER DIE ERHEBUNG UND  
VERWENDUNG VON MEHRWERTABGA-  
BEN**

**ÄNDERUNG FÜR DIE GGR-SITZUNG VOM 10. MÄRZ  
2016**

Der Grosse Gemeinderat der Gemeinde Ostermundigen, gestützt auf ~~Art. 86 ff der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV) und~~ Art. 55 ff der Gemeindeordnung vom 31. Mai 2002 beschliesst die folgende Änderungen zum Reglement über die Verwendung von Mehrwertabgaben vom 22. Mai 2008:

[die zu beschliessenden Änderungen sind **rot hervorgehoben**]

## REGLEMENT ÜBER DIE **ERHEBUNG UND VERWENDUNG VON MEHRWERTABGABEN**

### I **MEHRWERTABGABEN**

- Art. 1**
- Übergeordnetes Recht      Gemäss übergeordnetem eidgenössischem<sup>1</sup> und kantonalem<sup>2</sup> Recht kann die Gemeinde Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile verschafft werden, vertraglich verpflichten, einen angemessenen Teil des Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.
- Art. 2**
- Mehrwertabgaben      <sup>1</sup> Eine Mehrwertabgabe haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer zu leisten, denen Revisionen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde über die allgemeine Nutzungsverdichtung (generelle Erhöhung der Ausnützungsziffer) hinaus gehende Planungsvorteile (Neueinzonungen, andere ausserordentliche Nutzungserhöhungen) verschaffen, die nicht als geringfügig anzusehen sind.
- <sup>2</sup> Der Planungsvorteil entspricht der Differenz der Landwerte (Mehrwert), die aus der jeweiligen Planungsmassnahme resultiert.
- <sup>3</sup> Zum Ausgleich des Planungsvorteils beansprucht die Gemeinde in der Regel einen Anteil von 40 % des Mehrwerts. Der Gemeinderat kann diesen Anteil unter Beachtung allfälliger besonderer Umstände oder im Interesse einer möglichst zeitgerechten Nutzung des Baulands um 10 % erhöhen, verringern oder staffeln.
- Art. 3 (ersetzt den bisherigen Art. 3)**

---

<sup>1</sup> Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)

<sup>2</sup> Art. 142 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.1)

Verträge	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Der Umfang der Mehrwertgabe wird vor der Planungsmassnahme in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer und der Gemeinde festgelegt.</li> <li>2 Der Vertrag kann vorsehen, dass die Mehrwertabgabe für ein konkretes Infrastrukturvorhaben der Gemeinde verwendet wird.</li> <li>3 Eine Verwendung für Erschliessungsanlagen, welche baurechtlich vom Grundeigentümer zu finanzieren sind, ist ausgeschlossen.</li> <li>4 Zuständig für den Abschluss der Verträge ist der Gemeinderat. Die Verträge stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Planungsmassnahme durch das zuständige Organ.</li> </ol>
----------	--

## II VERWENDUNG DER MITTEL SPEZIALFINANZIERUNG

### Art. 3

Spezialfinanzierung	<del>Abgaben gemäss Artikel 2 sind in eine Spezialfinanzierung im Sinne der kantonalen Gemeindegesetzgebung einzulegen.</del>
---------------------	---

### Art. 4 (ersetzt den bisherigen Art. 4)

Verwendung der Mittel	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Die geleisteten Mehrwertabgaben werden grundsätzlich als Ertrag in der Erfolgsrechnung verbucht.</li> <li>2 Wird vertraglich die Verwendung der Mehrwertabgabe für ein konkretes Infrastrukturvorhaben der Gemeinde vorgesehen, ist die Abgabe direkt als Beitrag Dritter der Investition anzurechnen (Nettomethode).</li> <li>3 In der Jahresrechnung ist aufzuzeigen, in welchem Verhältnis die eingenommenen Mehrwertabgaben zu den Aufwendungen für Infrastrukturen der Gemeinde stehen.</li> </ol>
-----------------------	--

Verwendung	<p><del>Die in die Spezialfinanzierung eingelegten Abgaben sind für folgende Investitionsvorhaben zu verwenden:</del></p> <p><del>a. Gemeindeanteile für die Erstellung und Sanierung von öffentlichen Bauten, Anlagen und Infrastrukturanlagen sowie für weitere Infrastruktureinrichtungen im öffentlichen Interesse, soweit</del></p>
------------	--

~~diese nicht aus gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser, Abfall, etc.) zu bezahlen sind,~~

~~b. Bauliche Massnahmen oder Beiträge zur Verbesserung und Förderung des öffentlichen Verkehrs,~~

~~c. Massnahmen zur Förderung und Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes,~~

~~d. Massnahmen zur Förderung und Erhaltung des Naherholungsgebiets,~~

~~e. Finanzierung von Sondernutzungsplanungen (Überbauungsordnungen, etc.), soweit damit öffentliche Zwecke verfolgt werden,~~

~~f. Erwerb oder anderweitige rechtliche Sicherung von Bauland auf dem Areal, auf dem der Mehrwert gemäss Artikel 2 entstanden ist, wenn dies im Interesse einer guten wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde steht.~~

#### **Art. 5: gestrichen**

Entnahmen

<sup>1</sup> ~~— Ausgaben für die mit der Spezialfinanzierung verfolgten Aufgaben beschliesst das jeweils finanzkompetente Gemeindeorgan.~~

<sup>2</sup> ~~— Dabei orientiert der Gemeinderat darüber, welchen Betrag er zur Finanzierung beschlossener Ausgaben aus der Spezialfinanzierung entnimmt.~~

### **III ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **Art. 6 (ersetzt den bisherigen Art. 6)**

Vorhandene Mehrwertabgaben

<sup>1</sup> ~~Mittel, die per 31. Dezember 2015 in der mit Reglement von 22. Mai 2008 begründeten Spezialfinanzierung eingelegt sind, werden in der Erfolgsrechnung 2015 als Ertrag verbucht.~~

~~Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits geleistete und noch vorhandene Mehrwertabgaben sind in die durch dieses Reglement begründete Spezialfinanzierung einzulegen.~~

<sup>2</sup> ~~Die mit Reglement vom 22. Mai 2008 errichtete Spezialfinanzierung ist per 31. Dezember 2015 aufgehoben.~~

#### **Art. 7: gestrichen**

Beschlossene Kredite

~~Auch für Kredite, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements bereits beschlossen wurden, dürfen unter Beachtung der~~

~~Vorgaben von Art. 5 Abs. 2 die Spezialfinanzierung in Anspruch genommen werden, soweit diese dafür bestimmt ist.~~

Ausführungsvorschriften	<b>Art. 8</b> Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten der Erhebung der Mehrwertabgaben und der Verwendung <del>der in die Spezialfinanzierung eingelegten Mittel</del> in einer Verordnung.
Aufhebung bisherigen Rechts	<b>Art. 9</b> Dieses Reglement ersetzt die Richtlinien Ausgleich Planungsvorteile vom 27. Oktober 1992.
Inkrafttreten	<b>Art. 10</b> <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt auf den 1. September 2008 in Kraft. <sup>2</sup> Die Änderungen vom 10. März 2016 treten rückwirkend auf den 31. Dezember 2015 in Kraft.

## **Genehmigungsvermerke**

Ostermundigen, 22. Mai 2008  
Grosser Gemeinderat

Peter Wegmann  
Präsident

Jürg Kumli  
Sekretär

## **Bescheinigung**

Der Parlamentsbeschluss wurde ordnungsgemäss publiziert. Innert der gesetzlichen Frist sind keine Einsprachen oder Beschwerden eingegangen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

Ostermundigen, 4. August 2008  
Gemeindeschreiberin

## **Teilrevision vom 10. März 2016**

Der Grosse Gemeinderat hat die Teilrevision des Reglements an seiner Sitzung vom 10. März 2016 mit ... zu ... Stimmen angenommen.

Ostermundigen, 10. März 2016  
Grosser Gemeinderat

Cédric Luyet  
Präsident

Jürg Kumli  
Sekretär

## **Bescheinigung**

Der Parlamentsbeschluss wurde ordnungsgemäss publiziert. Innert der gesetzlichen Frist sind keine Einsprachen oder Beschwerden eingegangen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

Ostermundigen, ....  
Gemeindeschreiberin