



Nr 231

(Gemeinde
Ostermündigen

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

vom 16. März 2017



REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

INHALTSVERZEICHNIS

Alphabetisch nach Artikel	Artikel-Seite
A -----	
Aufhebung bisherigen Rechts	9-8
B -----	
Bemessung der Abgabe.....	2-5
G -----	
Gegenstand der Abgabe.....	1-5
I -----	
Inkrafttreten.....	8-7
M -----	
Materialabbau.....	4-6
S -----	
Spezialfinanzierung.....	6-7
V -----	
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	3-6
Verwendung der Erträge.....	5-7
Vollzug.....	7-7

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Nach Seiten	Seite
I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen.....	5
Gegenstand der Abgabe.....	5
Bemessung der Abgabe.....	5
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung.....	6
II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen.....	6
Materialabbau.....	6
III Verwendung der Erträge	7
Verwendung der Erträge.....	7
Spezialfinanzierung.....	7
IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
Vollzug.....	7
Inkrafttreten.....	7
Aufhebung bisherigen Rechts.....	8

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Der Grosse Gemeinderat beschliesst, gestützt auf Artikel 142 Absatz 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Artikel 55 ff. der Gemeindeordnung², nachfolgendes Reglement:

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

I MEHRWERTABGABE BEI EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN

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

Artikel 2

- Bemessung der Abgabe
- ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- a) bei Einzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a hiervor und Artikel 142a Absatz 1 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwerts,
 - b) bei Umzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b hiervor und Artikel 142a Absatz 2 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwertes,
 - c) bei Aufzonungen (Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c hiervor und Artikel 142a Absatz 2 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwertes.
- ² Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen, im Interesse einer zweckmässigen Nutzung des Baulandes, insbesondere bei einer den zeitlichen Planungsvorgaben entsprechenden baulichen Nutzung des Landes, bei Verdichtungen bestehender Überbauungen oder aus andern öffentlichen Interessen den Abschöpfungssatz bis auf 30 % reduzieren oder einen gestaffelten Abschöpfungssatz

¹ Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985, BauG, SR 721.0

² Gemeindeordnung von Ostermundigen vom 24. September 2000, GO

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

vorsehen, der bei zeitlich verzögerter baulichen Nutzung bis auf 50 % ansteigen kann.

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

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

Artikel 3

Verfahren, Fälligkeit
und Sicherung

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 von 5 % geschuldet.

II VERTRAGLICHE MEHRWERTABGABE BEI MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN

Artikel 4

Materialabbau

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

III VERWENDUNG DER ERTRÄGE

Artikel 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5 Absatz 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes³ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Artikel 6

Spezialfinanzierung

- ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung⁴.
- ² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge aus der nach diesem Reglement erhobenen Mehrwertabgaben, 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.

IV VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Artikel 7

Vollzug

- 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 bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

Artikel 8

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss auf den 1. April 2017 fest.

³ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

⁴ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Artikel 9

Aufhebung bisherigen
Rechts

Das Reglement über die Erhebung und Verwendung von Mehrwertabgaben vom 22. Mai 2008 mit Änderungen vom 31. Dezember 2015 wird aufgehoben.

Ostermundigen, 16. März 2017
(GRB vom 16. März 2017, Traktandum Nr. 2017-8)

Grosser Gemeinderat

Roger Schneiter
Präsident

Jürg Kumli
Sekretär

Bescheinigung

Der vorstehende Beschluss ist vorschriftsgemäss publiziert worden. Innert der gesetzlichen Frist sind keine Einsprachen und Beschwerden eingegangen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

Ostermundigen, 23. Mai 2017

Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin