



REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE

01. Februar 2019

Der Gemeinderat beschliesst gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 12 des Organisationsreglements², nachfolgendes Reglement:

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Grundsatz

Art. 1 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwertes gelangen, entrichten aufgrund von Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und nach Massgabe des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG) und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.

Gegenstand und Bemessung der Abgabe

Art. 2¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a) bei Einzonungen von unüberbautem Land: bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 % des Mehrwerts und ab dem sechsten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts;
- b) bei Einzonungen von überbautem Land 30 % des Mehrwerts;
- c) bei Umzonungen von Zonen, in denen bisher keine Wohnnutzung oder nur eine Wohnnutzung für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal zulässig war, in Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung: 30 % des Mehrwerts;
- d) Bei Auf- und Umzonungen innerhalb von Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung: Keine Mehrwertabgabe;
- e) Bei der Umzonung einer ZPP oder UeO ist die Art der Nutzung gemäss Abs. 1 Bst. c/d hiervoor für die Bestimmung der Mehrwertabgabe massgebend.

² Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

³ 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.

⁴ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

⁵ Der verfügte Abgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indexieren.

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

² Organisationsreglement vom 1.8.2012 mit 1. Teilrevision vom 13.6.2016 und 2. Teilrevision vom 12.6.2017.

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

⁶ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe (Schatzung) werden durch die Gemeinde getragen.

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 gemäss jeweils gültigem Gebührenreglement geschuldet.

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei 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). Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

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

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 geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen 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.

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.

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

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

Inkrafttreten

Art. 8 Dieses Reglement tritt am 1. Februar 2019 in Kraft. Es hebt alle ihm widersprechenden Vorschriften, insbesondere die Richtlinien des Gemeinderates zur Abgeltung des Planungsausgleichs vom 16.02.2004 auf.

Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates vom 15. Oktober 2018.

Der Präsident:

Die Gemeindegeschreiberin:

D. Wenger

K. Witschi

Auflagezeugnis

Der Gemeinderat hat das Reglement über die Mehrwertabgabe am 15. Oktober 2018 in Anwendung von Art. 12 & 26 OgR genehmigt. Gestützt auf Art. 27 OgR wurde dieser Beschluss im amtlichen Anzeiger vom 25. Oktober 2018 publiziert. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen. Die Inkraftsetzung des Reglements über die Mehrwertabgabe wurde gestützt auf Art. 45 der Gemeindeverordnung im amtlichen Anzeiger vom 17. Januar 2019 veröffentlicht.

3324 Hindelbank, 17. Januar 2019

Die Gemeindeschreiberin:

K. Witschi