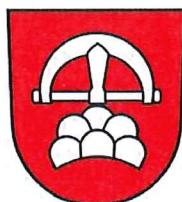


# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)



**Einwohnergemeinde Ringgenberg**

**Gemeindeversammlung vom 07. Juni 2017**

## Inhalt

<b>I</b>	<b>Mehrwertabgabe bei Ein, Um- und Aufzonungen</b>	<b>3</b>
	Art. 1 Gegenstand der Abgabe	3
	Art. 2 Bemessung der Abgabe	3
	Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicher	4
<b>II.</b>	<b>Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezonen</b>	<b>4</b>
	Art. 4 Materialabbau- und Deponiezonen	4
<b>III.</b>	<b>Verwendung der Erträge</b>	<b>5</b>
	Art. 5 Verwendung der Erträge	5
	Art. 6 Spezialfinanzierung „Mehrwertabgaben“	5
<b>IV.</b>	<b>Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>	<b>5</b>
	Art. 7 Vollzug	5
	Art. 8 Inkrafttreten	5

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf

Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement über die Mehrwertabgabe:

## I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> 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).

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

<sup>3</sup> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung die für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

<sup>4</sup> Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.

### Art. 2

Bemessung der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 08. Juni 2016.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt nach 5 bzw. 10 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

- a. 5 bzw. 10 Jahre 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. 5 bzw. 10 Jahre ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

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

<sup>4</sup> Die Gemeinde hört den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin vor der Bestimmung des Schätzers oder der Schätzerin sowie der Festlegung der Schätzmethode an.

<sup>5</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

## II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

### Art. 4

Materialabbau- und Deponien

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

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

### III Verwendung der Erträge

#### Art. 5

Verwendung  
der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

#### Art. 6

Spezial-  
finanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe, unter Berücksichtigung möglicher Rückzahlungen an Grundeigentümer, der Gemeinderat.

<sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird verzinst.

### IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

#### Art. 7

Vollzug

<sup>1</sup> Soweit das übergeordnete Recht und das vorliegende Reglement nichts anderes bestimmen, obliegt der Vollzug dem Gemeinderat.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt die erforderlichen Verfügungen, schliesst Verträge nach Art. 4 ab und erlässt, soweit für den Vollzug erforderlich, Richtlinien.

#### Art. 8

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

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

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

## GENEHMIGUNG

Das vorliegende Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 07. Juni 2017 genehmigt.

Ringgenberg, 07. Juni 2017

### Gemeindeversammlung Ringgenberg



Samuel Zurbuchen  
Gemeindepräsident



André Chevrolet  
Gemeindeschreiber

## Auflagezeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 07. Juni 2017 öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde vorschriftsgemäss im Amtsanzeiger publiziert. Innerhalb der Rechtsmittelfrist sind keine Einsprachen eingelangt.

Ringgenberg, 14. Juli 2017

### Gemeindeverwaltung Ringgenberg



André Chevrolet  
Gemeindeschreiber