

Reglement über die Mehrwertabgabe

Einwohnergemeinde Schwarzenburg

Inkrafttreten: 1. Juni 2017
mit Änderung vom 27. August 2018, gültig per 1. Januar 2019

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Schwarzenburg erlässt, gestützt auf Artikel 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Artikel 21 der Gemeindeordnung² das folgende

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) der Einwohnergemeinde Schwarzenburg

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 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 Art. 142 Abs. 4 Baugesetz).

³ Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.³

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

² Gemeindeordnung Schwarzenburg vom 1. Januar 2011

³ Ergänzung gemäss GR-Beschluss vom 27. August 2018

Bemessung der Abgabe	<u>Art. 2</u>
	<p>¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt sowohl bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor und Art. 142 Abs. 1 BauG) als auch bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c hiavor und Art. 142a Abs. 2 BauG):</p> <ul style="list-style-type: none"> a 25 % des Mehrwerts bei Fälligkeit der Abgaben während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Planänderung; b 30 % des Mehrwerts bei Fälligkeit ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Planänderung und; c 35 % des Mehrwerts ab dem elften Jahr. <p>² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung, statt ab Rechtskraft der Planänderung, wie folgt festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets⁴), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt. <p>³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des BauG.</p> <p>⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.</p>
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	<u>Art. 3</u>
	<p>¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des BauG.</p>
	<p>² Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.</p> <p>³ Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind ohne Weiteres ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet (Art. 11 Gebührenreglement Schwarzenburg⁵).</p>

⁴ Dekret des Kantons Bern über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

⁵ Gebührenreglement Schwarzenburg vom 1. Januar 2011 (GebR)

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone

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 BauG).

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

Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter des Raumplanungsgesetzes des Bundes⁶ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern⁷.

² Die Spezialfinanzierung wird geäuft 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.

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7

Vollzug

¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt 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.

⁶ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

⁷ Gemeindeverordnung des Kantons Bern vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

Art. 8

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Juni 2017 in Kraft.

Art. 9Aufhebung
bisherigen Rechts

Die Richtlinien des Gemeinderates Wahlen (Schwarzenburg) zur Abgeltung von Planungsvorteilen vom 30. März 2009 werden aufgehoben.

Beschlossen an der Sitzung des Gemeinderates vom 27. März 2017.

Schwarzenburg, 27. März 2017

Gemeinderat Schwarzenburg



Martin Haller
Präsident



Brigitte Leuthold
Sekretärin

Auflagezeugnis

In Anwendung von Art. 16 Abs. 3 Bst. a Gemeindeordnung hat der Gemeinderat vorliegendes Reglement an seiner Sitzung vom 27. März 2017 beschlossen. Inkrafttreten im Sinne von Art. 45 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 wurde öffentlich bekannt gemacht im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 06./13. April 2017.

Gegen das vorliegende Reglement wurde weder das fakultative Referendum gemäss Art. 32 Gemeindeordnung ergriffen noch sind während der öffentlichen Auflage Beschwerden eingegangen.

Schwarzenburg, 17. Mai 2017

Gemeindeschreiberei Schwarzenburg



Brigitte Leuthold
Gemeindeschreiberin

Änderung des Reglements über die Mehrwertabgabe

Der Gemeinderat Schwarzenburg hat anlässlich seiner Sitzung vom 27. August 2018 folgende Änderung des Reglements über die Mehrwertabgabe vorgenommen:

- Ergänzung von Art. 1, mit Absatz 3

Die Änderung tritt per 1. Januar 2019 in Kraft.

Schwarzenburg, 27. August 2018

Gemeinderat Schwarzenburg



Martin Haller
Präsident



Brigitte Leuthold
Sekretärin

Auflagezeugnis

In Anwendung von Art. 16 Abs. 3 Bst. a Gemeindeordnung hat der Gemeinderat die Ergänzung von Artikel 1 des Reglements über die Mehrwertabgabe mit dem neuen Absatz 3 an seiner Sitzung vom 27. August 2018 beschlossen. Inkrafttreten im Sinne von Art. 45 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 wurde öffentlich bekannt gemacht im Anzeiger Gürbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 6./13. September 2018.

Gegen das vorliegende Reglement wurde weder das fakultative Referendum gemäss Art. 32 Gemeindeordnung ergriffen noch sind während der öffentlichen Auflage Beschwerden eingegangen.

Schwarzenburg, 15. Oktober 2018

Gemeindeschreiberei Schwarzenburg



Brigitte Leuthold
Gemeindeschreiberin

Inhalt

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe.....	Art. 1
Bemessung der Abgabe	Art. 2
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	Art. 3

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen Art. 4

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge.....	Art. 5
Spezialfinanzierung.....	Art. 6

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug.....	Art. 7
Inkrafttreten	Art. 8
Aufhebung bisherigen Rechts	Art. 9