

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

vom 01. Juni 2017 (Stand 26.11.2020)

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes und gestützt auf Art. 40 der Gemeindeordnung, beschliesst:

1. 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 Bauzonentart 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, bei Um- und Aufzonungen weniger als 100'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben.*

Art. 2 *Bemessung der Abgabe*

¹ 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 40% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40+5% des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40+10% des Mehrwerts,
- b) bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40% des Mehrwerts,
- c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30% des Mehrwerts.

² 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets, falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.
- c. Ab der Erteilung der Abbruchbewilligung bei bereits überbauten Parzellen. Ausgenommen davon bleiben unüberbaute Teilparzellen.*

³ Die Höhe der Mehrwertabgabe wird bei Um- und Aufzonungen wie folgt errechnet: 40 Prozent (Umzonung) respektive 30 Prozent (Aufzonung) des Mehrwerts; vom Resultat werden 40'000 Franken (Umzonung) respektive 30'000 Franken (Aufzonung) abgezogen.*

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

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.



Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

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

² Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) realisiert wird.*

³ Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

⁴ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 3% geschuldet.

2. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponie- **zonen**

Art. 4 Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponie- **zonen**

¹ Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder in Vertretung derselben mit dem Abbau- und Deponieunternehmen vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen (Art. 142a Abs. 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.

3. Verwendung der Erträge

Art. 5 Verwendung der Erträge

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

Art. 6 Spezialfinanzierung

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet 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.

4. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7 Vollzug

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.

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Art. 9 Aufhebung bisherigen Rechts*

¹ Das Reglement Spezialfinanzierung Infrastruktur wird aufgehoben.

² Die Spezialfinanzierung Infrastruktur im Sinn von Art. 86 ff der Gemeindeverordnung wird aufgehoben, wenn keine Mittel mehr vorhanden sind. Das Kapital wird nicht verzinst.

³ Die Mittel der Spezialfinanzierung Infrastruktur dürfen verwendet werden:

- a) Primär für ungedeckte Infrastrukturkosten zu Lasten der Gemeinde, ausgelöst durch die entsprechenden Bauvorhaben
- b) Sekundär für die öffentlichen Aufgaben im Sinne der Gemeindeentwicklung, insbesondere in den Bereichen öffentliche Einrichtungen, Infrastruktur, Verkehr, Umwelt und Gewässer.

⁴ Über die Höhe der zu entnehmenden Beiträge beschliesst das zuständige Organ.

Rubigen, 01. Juni 2017

Einwohnergemeinde Rubigen

Renato Krähenbühl
Präsident

Roland Schüpbach
Sekretär

Änderungstabelle – nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
01.06.2017	01.06.2017	Erlass	Erstfassung
29.11.2018	01.01.2019	Art. 1 Abs. 2 Art. 2 Abs. 3 Art. 3 Abs. 2	Änderung
26.11.2020	26.11.2020	Art. 2 Abs. 2c Art. 9	Änderung

Änderungstabelle – nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung
Erlass	01.06.2017	01.06.2017	Erstfassung
Art. 1 Abs. 2	29.11.2018	01.01.2019	Änderung
Art. 2 Abs. 3	29.11.2018	01.01.2019	Änderung
Art. 2 Abs. 2c	26.11.2020	26.11.2020	Änderung
Art. 3 Abs. 2	29.11.2018	01.01.2019	Änderung
Art. 9	26.11.2020	26.11.2020	Änderung