

## Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

vom 01. Juni 2017 (Stand 01.06.2017)

---

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*

<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 Bauzonart 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).

#### 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 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.

<sup>2</sup> 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).

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

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.



### **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 Verzugszinsen in der Höhe von 3 % geschuldet.

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

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

<sup>1</sup> 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).

<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.

## **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*

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

<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 der Gemeinderat.

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

## **4. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **Art. 7** *Vollzug*

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

<sup>2</sup> 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*

Das Reglement Spezialfinanzierung Infrastruktur und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung werden aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 6 hiervoor überführt.

Rubigen, 01. Juni 2017

Einwohnergemeinde Rubigen  
Renato Krähenbühl    Roland Schüpbach  
Präsident                Sekretär

Änderungstabelle – nach Beschluss

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>
01.06.2017	01.06.2017	Erlass	Erstfassung

Änderungstabelle – nach Artikel

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>
Erlass	01.06.2017	01.06.2017	Erstfassung