

EINWOHNERGEMEINDE KRAUCHTHAL



Reglement über die Mehrwertabgabe

Inkraftsetzung: 1. August 2021

Version	Datum	Inhalt
0.1	19.05.2021	Entwurf
0.9	14.06.2021	Fakultatives Referendum
1.0	26.07.2021	Inkraftsetzung

Der Gemeinderat beschliesst, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 BauG¹ und gestützt auf Art. 22 des OgR², nachfolgendes Reglement:

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 Umzonungen von Zonen, in denen bisher keine Wohnnutzung oder nur eine Wohnnutzung für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personen zulässig war, in Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung,
- c. bei Aufzonungen und Umzonungen innerhalb von Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

² Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

Art. 2

Bemessung der Abgabe ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen von unüberbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hier vor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 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 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
- b. bei Einzonungen von überbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hier vor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hier vor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets³), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

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

² Organisationsreglement vom 07.12.2007 mit letzter Teilrevision: 11.08.2020.

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

³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG und nach Art. 120b Abs. 4 BauV.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).

⁵ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe (Schatzungen) werden durch die Gemeinde getragen.

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 BauG. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

² Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder der Veräusserung (analog Art. 130 StG⁴) ein⁵. Bei überbauten Grundstücken gemäss Art. 2 Abs. 1 Bst. b hiervor tritt die Fälligkeit der ganzen Abgabe mit der Realisierung einer Wohnraumerweiterung >30% oder bei der Erstellung einer zusätzlichen Wohnung ein.

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 derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Art. 4

Materialabbau- und Deponiezonen

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 BauG).

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

³ Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen.

III Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁶ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁷.

⁴ Steuergesetz vom 21. Mai 2000 (StG; BSG 661.11)

⁵ Bei den unentgeltlichen Handänderungen gemäss Art. 131 StG tritt die Fälligkeit nicht ein.

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

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

² Die Spezialfinanzierung wird geüffnet 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

Art. 7

Vollzug

¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse.

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

Weiterführung
altrechtliche
Spezialfinanzierung

Das Reglement über die Spezialfinanzierung «Verwendung von Erträgen aus Planungsmehrwerten» (Planungsmehrwertreglement) vom 1. Juli 2010 bleibt in Kraft und die darin geregelte Spezialfinanzierung wird gemäss den bisherigen Bestimmungen weitergeführt, bis der Bestand der Spezialfinanzierung Null Franken beträgt.

Die Frist des fakultativen Referendums nach Art. 30 des Organisationsreglements fand vom 18. Juni 2021 bis 19. Juli 2021 statt und wurde im amtlichen Anzeiger Burgdorf vom 17. Juni 2021 und 24. Juni 2021 öffentlich publiziert. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 26. Juli 2021 die Inkraftsetzung des vorliegenden Reglements per 1. August 2021 beschlossen. Die Inkraftsetzung wurde im amtlichen Anzeiger vom 29. Juli 2021 und 5. August 2021 öffentlich publiziert. Die Beschwerdefrist ist unbenutzt abgelaufen.

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE KRAUCHTHAL

Der Gemeindepräsident:

Markus Iseli

Der Verwaltungsleiter

Andreas Bösch