



Einwohnergemeinde
Schüpfen

Reglement über die Mehrwertabgabe

**der Einwohnergemeinde Schüpfen
vom 16. September 2020**

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

Die **Stimmberechtigten von Schüpfen** erlassen gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)
- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1)
- Art. 5 Bst. a des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Schüpfen vom 2. Dezember 2015

folgendes

Reglement über die Mehrwertabgabe

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

| | | |
|-----------------------|---------------|---|
| Gegenstand der Abgabe | Art. 1 | <p>¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:</p> <ul style="list-style-type: none">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 für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung). <p>² Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung sowie der Ausscheidung der Gewässerräume, die für das ganze Gemeindegebiet oder für eine bestimmte Bauzone gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.</p> <p>³ Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.</p> <p>⁴ Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.</p> |
| Bemessung der Abgabe | Art. 2 | <p>¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG) 40% des Mehrwerts;b) Bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c und Art. 142a Abs. 2 BauG) 30% des Mehrwerts während der ersten 8 Jahre ab Rechtskraft der Um- oder Aufzonung, ab dem 9. Jahr 40% des Mehrwerts. <p>² Die in Absatz 1 Bst. b vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Um- oder Aufzonung 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 der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 GBD¹), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt. |

¹ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985; BSG 732.123.44.

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

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

⁴ Die Gemeinde bestimmt den Schätzer und übernimmt die Kosten für die erstmalige Bestimmung des Planungsmehrwerts.

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes der Konsumentenpreise.

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung **Art. 3**

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

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

³ Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in der derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf den Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

⁴ Zur Sicherung der Mehrwertabgabe besteht im Sinne von Art. 109a Bst. d EG ZGB² ein gesetzliches Grundpfandrecht. Dieses ist innert 6 Monaten nach Rechtskraft der Verfügung im Grundbuch einzutragen.

II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezonen

Materialabbau- und Deponiezonen **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 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.

⁴ Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge **Art. 5**

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

Spezialfinanzierung Mehrwertabgaben **Art. 6**

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung³.

² Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911; BSG 211.1.

³ Gemeindeverordnung; BSG 170.111.

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) der Einwohnergemeinde Schüpfen

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe nach diesem Reglement sowie aus Erträgen der Lenkungsabgabe gemäss Art. 126d Abs. 4 BauG.

³ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

| | | |
|-----------------------|---------------|--|
| Übergangsbestimmungen | Art. 7 | Verträge betreffend den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten, die für Planungen, die vor dem 1. April 2017 öffentlich aufgelegt haben, abgeschlossen wurden, behalten ihre Gültigkeit. |
| Vollzug | Art. 8 | Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen. |
| Inkrafttreten | Art. 9 | <p>¹ Das Reglement tritt auf den 1. Januar 2021 in Kraft.</p> <p>² Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften, insbesondere die vom Gemeinderat beschlossene Verordnung über den Ausgleich von Planungsvorteilen vom 26. Mai 2004, aufgehoben.</p> |

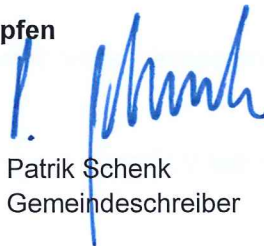
Genehmigung

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020.

Einwohnergemeinde Schüpfen



Pierre-André Pittet
Gemeindepräsident

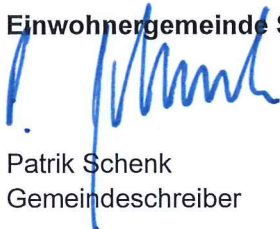


Patrik Schenk
Gemeindeschreiber

Auflagezeugnis

Das Reglement wurde gemäss den Bestimmungen der Gemeindeverordnung (BSG 170.111) öffentlich aufgelegt. Beschwerden wurden keine erhoben.

Einwohnergemeinde Schüpfen



Patrik Schenk
Gemeindeschreiber