



REGLEMENT

ÜBER DIE

MEHRWERTABGABE (MWAR)



Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 15 des Organisationsreglementes 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:
- bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
 - bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentyp mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - 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. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

Art. 2

Bemessung der Abgabe

- ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- 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 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts,
 - bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
 - bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 20 % 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:

- 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;
- ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des

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



Grundeigentümerbeitragsdekrets²), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

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

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

⁵ Die Kosten Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet (Beispiel: Kosten Verkehrswertschätzung, Gutachten, etc.).

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

³ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.

II Verwendung der Erträge

Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes³ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

² Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

³ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).



Art. 5

Spezial-
finanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁴.

² Die Spezialfinanzierung wird geüffnet 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.

III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 6

Vollzug

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

Art. 7

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements auf den **01. Juli 2017** fest.

Art. 8

Aufhebung bis-
herigen Rechts

Bisherige Vorschriften und Reglemente und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung werden aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 6 hiervor überführt.

Genehmigungsvermerk

Dieses Reglement wurde durch die Gemeindeversammlung vom 08. Juni 2017 einstimmig genehmigt. In Berücksichtigung der Beschwerdefrist ist es auf den 15. Juli 2017 in Rechtskraft erwachsen.

GEMISCHTE GEMEINDE OBERRIED

Der Präsident

Der Sekretär



Auflagezeugnis

Der Gemeindegemeinderat hat dieses Reglement vom 27. April 2017 bis 08. Juni 2017 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindegemeinderat öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im amtlichen Anzeiger vom 27. April 2017 und 04. Mai 2017 bekannt.

Beschwerdefrist nach Genehmigung

Der Beschluss der Gemeindeversammlung wurde im Anzeiger vom 15. Juni 2017. Während der Beschwerdefrist bis 17. Juli 2017 gingen keine Beschwerden ein. Somit ist das Reglement in Rechtskraft erwachsen.

3854 Oberried, 18. Juli 2017

Der Gemeindegemeinderat:

Ulrich Stucki