



# Einwohnergemeinde Biglen

## Reglement über die Mehrwertabgabe

23. Mai 2017

011.301.82

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Artikel 142, Absatz 3 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 und gestützt auf Artikel 6 der Gemeindeordnung vom 24. Mai 2011, nachfolgendes Reglement:

### I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

#### Artikel 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 Bauzonentart 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 Artikel 142a, Absatz 4 des Baugesetzes).

#### Artikel 2

Bemessung der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a) bei Einzonungen (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe a hiervor und Artikel 142a, Absatz 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 45 % des Mehrwerts;
- b) bei Umzonungen (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe b hiervor und Artikel 142a, Absatz 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts;
- c) bei Aufzonungen (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe c hiervor und Artikel 142a, Absatz 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die in Absatz 1 Buchstabe 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 Artikel 93, Absatz 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;
- b) ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Artikel 5, Absatz 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 Artikel 142b, Absätze 1 und 2 des Baugesetzes.

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

### Artikel 3

Verfahren, Fälligkeit  
und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 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 des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.

## **II. Verwendung der Erträge**

### Artikel 4

Verwendung der  
Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5, Absatz 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### Artikel 5

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998.

<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.

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

### Artikel 6

Vollzug

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

### Artikel 7

Inkrafttreten

Das Reglement über die Mehrwertabgabe tritt am 1. Juli 2017 in Kraft.

### Artikel 8

Aufhebung bisherigen  
Rechts

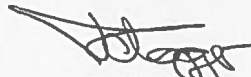
<sup>1</sup> Die Richtlinien über die Abgeltung von Planungsvorteilen vom 10. August 2006 sowie das Reglement über die Spezialfinanzierung «Abgeltung der Planungsmehrwerte» vom 28. November 2008 werden aufgehoben.

<sup>2</sup> Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Artikel 5 hiervoor überführt.

Die Gemeindeversammlung hat das Reglement über die Mehrwertabgabe am 23. Mai 2017 erlassen.

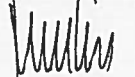
**GEMEINDEVERSAMMLUNG  
BIGLEN**

Der Präsident:



P. Habegger

Der Sekretär:



F. Zürcher