



Einwohnergemeinde Biglen

Reglement über die Mehrwertabgabe

23. Mai 2017 (inkl. Teilrevision vom 1. Dezember 2023)

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

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 der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentypart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung);
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

² Beträgt der Mehrwert weniger als 30'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Artikel 142a, Absatz 4 des Baugesetzes).¹⁾

³ Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von 30'000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben.¹⁾

Artikel 2

Bemessung der Abgabe

¹ 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.

² 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

1) Teilrevision 1. Dezember 2023

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.

³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b, Absätze 1 und 2 des Baugesetzes.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).¹⁾

Artikel 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c – 142e des Baugesetzes. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.¹⁾

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 des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Kosten für die Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts zur Sicherung der Forderung und die Inkassogebühren geschuldet.¹⁾

II. Verwendung der Erträge

Artikel 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5, Absatz 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Artikel 5

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung.¹⁾

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet 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

Artikel 6

Vollzug

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

Artikel 7

1) Teilrevision 1. Dezember 2023

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

Artikel 8

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ 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.

² 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.

Artikel 9

Genehmigung und Inkrafttreten Teilrevision 2023

Die Änderung des Reglementes über die Mehrwertabgabe wurde an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 angenommen. Sie tritt per 1. Februar 2024 in Kraft.

GEMEINDEVERSAMMLUNG BIGLEN

Der Präsident: sig. P. Habegger
Der Sekretär: sig. F. Zürcher

GEMEINDEVERSAMMLUNG BIGLEN

Der Präsident: Die Sekretärin:


G. Heiniger

M. Schwarz-Rüegsegger

Auflagezeugnis 2017

Der Gemeindegeschreiber hat die Teilrevision vom 13. April 2017 bis 15. Mai 2017 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. 15 und Nr. 16 vom 13. April 2017 und 20. April 2017 publiziert.

Biglen, 23. Mai 2017

Der Gemeindegeschreiber:
sig. Ferdinand Zürcher

Auflagezeugnis Teilrevision 2023

Die Gemeindegeschreiberin hat die Teilrevision vom 26. Oktober 2023 bis 27. November 2023 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. 43 und Nr. 44 vom 26. Oktober 2023 und 2. November 2023 publiziert.

Biglen, 1. Dezember 2023

Die Gemeindegeschreiberin:

Marlene Schwarz-Rüegsegger

1) Teilrevision 1. Dezember 2023