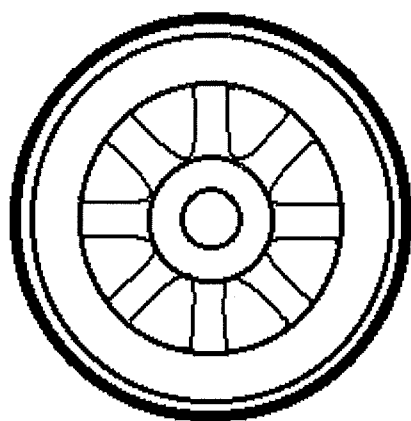


# **Einwohnergemeinde Radelfingen**



## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

**Gültig ab 1. Januar 2018**

# REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 17 Bst. d des Organisationsreglements<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Einzonungen

### Art. 1

Gegenstand der Abgabe    <sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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    <sup>1</sup> 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 30 + 5% des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 30 + 10% des Mehrwerts.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</sup>), 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 Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

<sup>4</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

<sup>5</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Organisationsreglement vom 1. Januar 2001.

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

### Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 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 Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

### Art. 4

<sup>1</sup> 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 des Baugesetzes).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

## III Verwendung der Erträge

### Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

### Art. 6

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet 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.

<sup>4</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

## IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Art. 7

Vollzug

<sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

### Art. 8

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt per 01.01.2018 in Kraft.

### Genehmigungsvermerk

So beraten und angenommen durch die Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017

Namens der Gemeindeversammlung



Der Präsident:

Urs Kuhn

Der Gemeindeverwalter:

Martin Riesen

Detligen, 4. Dezember 2017 / MR

## **Depositenzugnis**

Der Gemeindeverwalter hat das vorliegende Reglement vom 3. November 2017 bis 4. Dezember 2017 in der Gemeindeverwaltung Radelfingen in Detligen öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt.

Die Auflage wurde anlässlich der Gemeindeversammlung im Amtsanzeiger Nr. 44 vom 03.11.2017 und Nr. 46 vom 17.11.2017 bekannt gemacht.

Der Gemeindeverwalter:



Detligen, 4. Dezember 2017

Martin Riesen

**Beschwerden:** Keine

Der Gemeindeverwalter:



Detligen, 5. Januar 2018

Martin Riesen