

EINWOHNERGEMEINDE MEIKIRCH



REGLEMENT

**ÜBER DIE MEHRWERTABGABE
(MWAR)**

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 05.12.2022

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Meikirch erlassen gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) und das Organisationsreglement nachfolgendes Reglement:

Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

Gegenstand der Abgabe;
Freigrenze und Freibetrag

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeingetümer eine Mehrwertabgabe:

- a. bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung),
- b. bei der Zuweisung von eingezontem Land 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).

² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des BauG).

³ Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf demden Freibetrag von Fr. 50'000.00 übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben.

Art. 2

Bemessung der Abgabe

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

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

² Die in Abs.1 Bst.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 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets¹), 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 Baukostenindexes.

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 gemäss den von der Steuerverwaltung des Kantons Bern publizierten Verzugszinssätzen geschuldet.

Verwendung der Erträge

Art. 4

Verwendung
der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art.5 Abs.1^{ter} des Raumplanungsgesetzes² vorgesehenen Zwecke verwendet werden. Vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 5.

Art. 5

Spezial-
finanzierungen

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde «neurechtlich» zufallen.

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

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

¹ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)
² Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).
³ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

⁵ Für die «altrechtliche» vereinbarten Mehrwertabschöpfungen wird ein separates Spezialfinanzierungskonto geführt. Diese dürfen in vollem Umfang als Investitionsbeiträge verwendet werden.

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 Das Reglement tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Art. 8

Abänderung
bisherigen
Rechts Das Reglement über die Spezialfinanzierung Infrastruktur, vom 10.09.2009 wird mit dem Erlass des MWAR aufgehoben.

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2022

Einwohnergemeinde Meikirch

Der Präsident



Hans Peter Salvisberg

Der Sekretär



Thomas Peter

Auflagezeugnis

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

Einwohnergemeinde Meikirch



Thomas Peter

Gemeindeverwalter