

büren *an der aare*
einwohnergemeinde

Reglement über die
Mehrwertabschöpfung
(MWAR)

26. März 2019

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 11 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe

Art. 1

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 Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung).

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

³ Von der Mehrwertabgabe befreit sind Parzellen/Areale, welche

- a. von Aufhebung einer bestehenden ZPP und/oder UeO betroffen sind,
- b. aufgrund gesetzlich geregelter Abstände, wie Wald-, Strassenabstände oder Gewässerräume etc. unüberbaubar sind,
- c. von einer Aufzonung (Erhöhung des Masses der Nutzung) betroffen sind.

Bemessung der Abgabe

Art. 2

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervoor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 35 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervoor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.

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

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

² Gemeindeordnung vom 5. Dezember 2000

Reglement über die Mehrwertabschöpfung

³ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

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

⁵ Die Gemeinde bestimmt und beauftragt den Experten zur Verkehrswertmessung für sämtliche betroffene Grundeigentümer.

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung **Art. 3**

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

Verwendung der Erträge **Art. 4**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes³ vorgesehenen Zwecke, insbesondere für Entschädigungen aus materieller Enteignung, Finanzierung von Raumplanungsmassnahmen und für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben verwendet werden.

Spezialfinanzierung **Art. 5**

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

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

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

⁴ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

Reglement über die Mehrwertabschöpfung

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 6

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

Inkrafttreten

Art. 7

Dieses Reglement tritt auf den 26. März 2019 in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Das vorliegende Mehrwertabschöpfungsreglement wurde von der Gemeindeversammlung am 26. März 2019 genehmigt.

Einwohnergemeinde Büren an der Aare
Gemeindeversammlung


Matthias Widmer
Der Präsident


Yves Marti
Sekretär

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bestätigt hiermit, dass das vorstehende Reglement vorschriftsmässig 30 Tage vor der ordentlichen Gemeindeversammlung ordentlich aufgelegt hat.

Büren a. A., 27. März 2019

Der Gemeindeschreiber


Yves Marti