

# Einwohnergemeinde Ferenbalm



## **Reglement über die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (MWAR) neurechtlich**

Die Einwohnergemeinde Ferenbalm beschliesst, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG, BSG 721.0) vom 09.06.1985 und gestützt auf Art. 86ff der Gemeindeverordnung vom 16.12.1998 (Stand 01.05.2016) nachfolgendes Reglement:

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

Gegenstand der Abgabe

### Art. 1

<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 Bauzonenart 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 Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

Bemessung der Abgabe

### Art. 2

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

<sup>2</sup> 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>1</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> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

---

<sup>1</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

Verfahren, Fälligkeit  
und Sicherung

### **Art. 3**

<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 des Kantons Bern für das Steuerwesen festgelegten Zinssatzes geschuldet.

## **III Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponieazonen**

### **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.

## **III Verwendung der Erträge**

Verwendung der  
Erträge

### **Art. 5**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>2</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung

### **Art. 6**

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen 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>2</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>3</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

## IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

### Art. 7

<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.

Inkrafttreten

### Art. 8

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Bisheriges Recht

### Art. 9

Das Reglement über die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe nach bisherigem Recht vom 28.05.2018 bleibt in Kraft und die Infrastrukturverträge aus der Ortsplanungsrevision 2014 behalten ihre Gültigkeit nach bisherigem Recht.

Dieses Reglement wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018 genehmigt.

### NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE FERENBALM

Der Präsident:

Der Sekretär:

Martin Reber

Remo Schneider

### Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom xxxxx bis xxxx in der Gemeindeverwaltung Ferenbalm öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Laupen Anzeiger vom xxx und xxx bekannt.

Ferenbalm,

**Der Gemeindeschreiber:**

Remo Schneider