

# Einwohnergemeinde Ferenbalm



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

Die Einwohnergemeinde Ferenbalm beschliesst, gestützt auf

- Die kantonale Gemeindeverordnung (GV vom 16.12.1998, Art. 86 – 88
- Das kantonale Baugesetz (BauG) vom 09.06.1985, Art. 142

folgendes Reglement:

**Zweck** **Art. 1** <sup>1</sup> Unter der Bezeichnung „Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (MWAR) altrechtlich“ besteht eine Spezialfinanzierung nach Art. 86 – 88 Gemeindeverordnung.

<sup>2</sup> Das Reglement legt die Rahmenbedingungen für die Verwendung der Mehrwertabgaben aus Infrastrukturverträgen nach altem Recht<sup>1</sup> fest.

**Einlagen und Entnahmen** **Art. 2** <sup>1</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch Geldleistungen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und durch Gelderlöse aus Grundstücken aufgrund von Mehrwertabgabeverträgen (Infrastrukturverträgen) nach Art. 142 ABauG<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Die bereits vereinnahmten Nettoerträge<sup>3</sup> aus der Ortsplanungsrevision 2014 werden in die Spezialfinanzierung eingelegt.

<sup>3</sup> Über den Zeitpunkt und die Höhe der zu entnehmenden Beiträge entscheidet in jedem Fall und unabhängig von den ordentlichen Kreditkompetenzen der Gemeinderat mittels Beschluss.

**Verwendung der Mittel** **Art. 3** Die in die Spezialfinanzierung eingelegten Mehrwertabgaben sind unter anderem für folgende Zwecke zu verwenden.

- Gemeindeanteile für die Erstellung und Sanierung von öffentlichen Erschliessungsanlagen, soweit diese nicht aus besonderen Spezialfinanzierungen (Wasser, Abwasser, etc.) zu entrichten sind.
- Gemeindeanteile an die Kosten für Sondernutzungsplanungen (Überbauungsordnungen, etc.) sowie für Planungs- und Architekturwettbewerbe, soweit damit öffentliche Zwecke verfolgt werden.
- Erstellung und Erweiterung von öffentlichen Bauten und Anlagen.
- Gewährung finanzieller Beiträge an private Planungen und Projektierungen, soweit damit öffentliche Zwecke verfolgt werden.
- Bauliche Massnahmen zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs (Personenunterstände, Park and Ride, Beleuchtung etc.)
- Zur Steigerung der Energieeffizienz an öffentlichen Bauten und Anlagen (Bsp. Erreichen des Minergiestandards bei Neu- und Umbauten).
- Landerwerb durch die Gemeinde.
- Landschafts- und Gewässermassnahmen (Bsp. für Bepflanzungen, Gewässerrenaturierungen und andere ökologische Aufwertungsmassnahmen sowie deren Abgeltungen infolge Ertragsausfällen und Bewirtschaftungseinschränkungen).
- Sanierung von belasteten öffentlichen Grundstücken, soweit dafür nicht andere Mittel zur Verfügung stehen.
- Weitere, nicht spezialfinanzierte öffentliche Infrastrukturaufgaben.

---

<sup>1</sup> Planungen mit öffentlicher Auflage vor dem 31.03.2017

<sup>2</sup> Baugesetz vom 09.06.1985 mit Gültigkeit bis 31.03.2017

<sup>3</sup> Erträge abzüglich der ausgewiesenen Planungskosten

- Verzinsung **Art. 4** Die „Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe (MWAR) altrechtlich“ wird nicht verzinst.
- Inkrafttreten **Art. 5** <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2018 in Kraft.

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

**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE FERENBALM**

Der Präsident:

Martin Reber

Der Sekretär:

Remo Schneider

**Auflagezeugnis**

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 27.04.2018 bis 28.05.2018 in der Gemeindeverwaltung Ferenbalm öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Laupen Anzeiger vom 26.04.2018 und 03.05.2018 bekannt.

Ferenbalm, 28. Mai 2018

**Der Gemeindeschreiber:**

Remo Schneider

---

## AUSZUG

aus dem Gemeinderatsprotokoll Ferenbalm vom 15. Januar 2018



---

### 1.12 Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe altrechtlich; 1. Reglementsentwurf

---

Verwiesen wird auf folgende Unterlagen

- Reglement über die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe altrechtlich, 1. Entwurf

Für die Mehrwertabschöpfungen aus den Infrastrukturverträgen der Ortsplanungsrevision 2014 wurde bewusst auf eine Spezialfinanzierung verzichtet. An dieser Stelle wurde bisher durch die Finanzverwaltung eine Schattenbuchhaltung im Excel über die Ein- und Ausgaben aus der Ortsplanungsrevision geführt.

Da die Verwendung der Erträge nicht vollumfänglich im Jahr des Inkassos erfolgte und in den nächsten Jahren beachtliche Beträge aus Mehrwertabschöpfungen altrechtlich erwartet werden können, ist dieses Vorgehen nicht korrekt. Ein Reglement ist notwendig und die Einlage in die Spezialfinanzierung ist zwingend vorzunehmen.

Grundsätzlich könnten die Einnahmen aus den Mehrwertabschöpfungen altrechtlich auch der Spezialfinanzierung nach neuem Recht zugeführt werden. Dies ist aber nicht zu empfehlen, da die Verwendung grösseren Einschränkungen unterliegt und bei der Verwendung für Investitionen nur der Betrag des jährlich ordentlichen Abschreibungsbetrags der Spezialfinanzierung entnommen werden darf.

Der Gemeinderat hat den vorliegenden 1. Entwurf zu beraten und anschliessend zu Handen der Gemeindeversammlung zu verabschieden.

#### Erwägungen:

In der Diskussion wird folgendes festgehalten:

- Die Schaffung eines Reglements wurde in der Vergangenheit bereits mehrmals diskutiert, realisiert wurde dieses jedoch nicht.
- Aufgrund von Einzonungen kann mit Mehrwertabschöpfungen von rund CHF 1.3 Mio gerechnet werden.
- Per 31. Dezember 2017 sind rund CHF 85'000.- in die altrechtliche Abschöpfung geflossen.
- Ein Reglement für die Mehrwertabschöpfung der altrechtlichen Verträge ist nötig, damit diese korrekt verbucht werden können, resp. eine entsprechende Rechtsgrundlage vorhanden ist.
- Der vorliegende Vertragsentwurf ist ein Zusammenzug aus den Reglementen von Frauenkappelen und Gurbrü, wo diese bereits angewendet werden.
- In Art. 2, Abs. 2 wird *2009 bis* gestrichen (Neu: Ortsplanungsrevision 2014)

#### **Beschluss:** (einstimmig)

Der Gemeinderat verabschiedet, unter Berücksichtigung der Korrektur unter den Erwägungen, den vorliegenden Reglementsentwurf zu Handen der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018.

Eröffnung/Kommunikation:

- Finanzverwaltung (mit Protokollauszug)

---

**Für den wortgetreuen Auszug**

Der Gemeindegeschreiber:

Ferenbalm, 17. Januar 2018

Remo Schneider