

Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl

Reglement über die Mehrwertabgabe MWAR



2019

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 37 der Gemeindeordnung², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

Gegenstand der Abgabe

- ¹ 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),
 - bei der Zuweisung von unüberbautem Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung) bei unüberbautem Land.

² 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

- ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- bei Einzonungen von unüberbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor 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,
 - bei Einzonungen von überbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes) bei Fälligkeit der Abgabe: 20 % des Mehrwertes .
 - bei Umzonungen von unüberbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 20 % des Mehrwerts,
 - bei Aufzonungen von unüberbautem Land (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 20 % des Mehrwerts.

² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der

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

² Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl vom 07.09.2006.

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 Grundeigentümerbeitragsdekrets³), 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 Baukostenindex.

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 in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren gem. Art. 8 des Gebührenreglementes der Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl geschuldet.

II Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

² Die Spezialfinanzierung wird geäuftet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

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

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

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

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

⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7

Vollzug ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Art. 8

Inkrafttreten Dieses Reglement tritt per 1. Januar 2020 in Kraft.

Genehmigung

Dieses Reglement ist an der Gemeindeversammlung vom 09.12.2019 angenommen worden.

Namens der Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber



Kurt Kindler



Anton Wenger

Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 01.11.2019 bis am 09.12.2019 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im amtlichen Anzeiger vom 31.10.2019 und 07.10.2019 bekannt.

Der Gemeindeschreiber



Anton Wenger