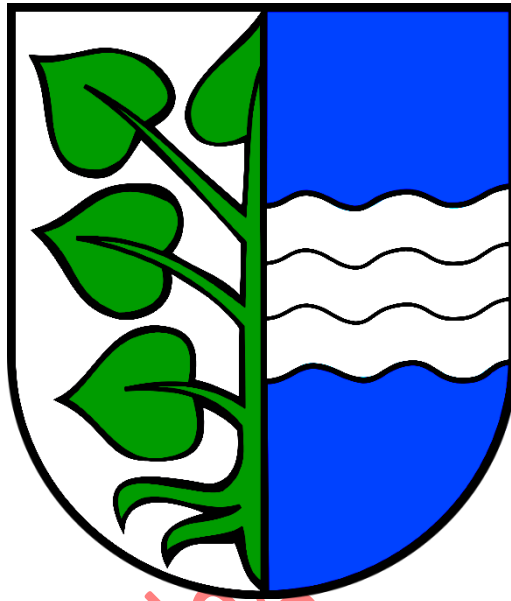


# Einwohnergemeinde Kriechenwil



## Reglement über die Mehrwertabschöpfung (MWAR)

**2019**

mit Änderung 2022

# Inhalt

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR) .....	3
I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonen .....	3
Art. 1 Grundsatz .....	3
Art. 2 Gegenstand der Abgabe .....	3
Art. 3 Bemessung der Abgabe .....	4
Art. 4 Verfahren & Sicherung .....	4
Art. 5 Fälligkeit .....	5
Art. 6 Verteilung der Mehrwertabgabe .....	5
II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- & Deponiezonen .....	5
Art. 7 Mehrwertabgabe bei Materialabbau- & Deponiezonen .....	5
III. Verwendung der Erträge .....	6
Art. 8 Verwendung der Erträge .....	6
Art. 9 Spezialfinanzierung .....	6
IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen .....	6
Art. 10 Vollzug .....	6
Art. 11 Inkrafttreten .....	6

Öffentliche Auflage GV 09.06.2022

# REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglementes<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement:

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

### Art. 1 Grundsatz

Die Grundeigentümer\_innen, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwertes gelangen, entrichten nach Massgabe des Baugesetzes und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.

### Art. 2 Gegenstand der Abgabe

<sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümer\_innen 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 bei Einzonungen der Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

<sup>3</sup> Beträgt bei Um- oder Aufzonungen der Mehrwert weniger als ~~CHF 100'000.00~~ CHF 40'000.00<sup>3</sup>, so wird keine Abgabe erhoben. Dieser Betrag ist als Freigrenze und als Freibetrag zu verstehen.

<sup>4</sup> Werden Weilerzonen aufgehoben und als ordentliche Bauzonen eingezont, so ist für die bereits bestehenden Bauten keine Mehrwertabschöpfung rückwirkend geschuldet.

---

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Organisationsreglement vom 16. Juni 2016.

<sup>3</sup> **Änderung Gemeindeversammlung vom 09.06.2022**

### **Art. 3 Bemessung der Abgabe**

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Fälligkeit der Abgabe:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): ab Rechtskraft der Einzonung 30% des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 25% des Mehrwerts ab Rechtskraft der Umzonung,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 25% 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>4</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. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümer\_in damit einverstanden ist.

### **Art. 4 Verfahren & Sicherung**

<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 geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

<sup>4</sup> Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht. Die Gemeinde sorgt innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

---

<sup>4</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

## **Art. 5 Fälligkeit**

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).

<sup>2</sup> Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.

<sup>3</sup> Die Mehrwertabgaben sind innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 31. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

## **Art. 6 Verteilung der Mehrwertabgabe**

<sup>1</sup> Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen zu 90 Prozent der für die Planung verantwortlichen Gemeinde und zu 10 Prozent dem Kanton zu.

## **II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- & Deponiezonen**

### **Art. 7 Mehrwertabgabe bei Materialabbau- & Deponiezonen**

<sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümer\_innen 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.

<sup>3</sup> Der Vertrag muss vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme unterzeichnet sein.

### III. Verwendung der Erträge

#### Art. 8 Verwendung der Erträge

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

#### Art. 9 Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>6</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäußert 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.

### IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

#### Art. 10 Vollzug

<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.

#### Art. 11 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

So beraten und angenommen durch die Gemeindeversammlung an ihrer ordentlichen Sitzung vom 27. Juni 2019.

Die Änderung von Art. 2 Abs. 3 wurde durch die Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2022 beschlossen und mit Bekanntmachung im amtlichen Publikationsorgan in Kraft gesetzt.

---

<sup>5</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>6</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

## **Namens der Gemeindeversammlung**

**Der Gemeindepräsident:**

sig. Simon Fankhauser

**Der Gemeindeschreiber:**

sig. Bruno Grossniklaus

## **Auflagezeugnis**

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 24. Mai 2019 bis 26. Juni 2019 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Amtsanzeiger vom 23. Mai 2019 bekannt. Einsprachen sind keine eingegangen.

Kriechenwil, 27. Juni 2019

Der Gemeindeschreiber:

sig. Bruno Grossniklaus

## **Auflagezeugnis**

Die Gemeindeschreiberin hat die Reglementsänderung (Art. 2 Abs. 3) vom 2. Mai 2022 bis 8. Juni 2022 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Amtsanzeiger vom 5. Mai 2022 bekannt. Einsprachen sind keine eingegangen.

Kriechenwil, 8. Juni 2022

Öffentliche Auflage GV 09.06.2022