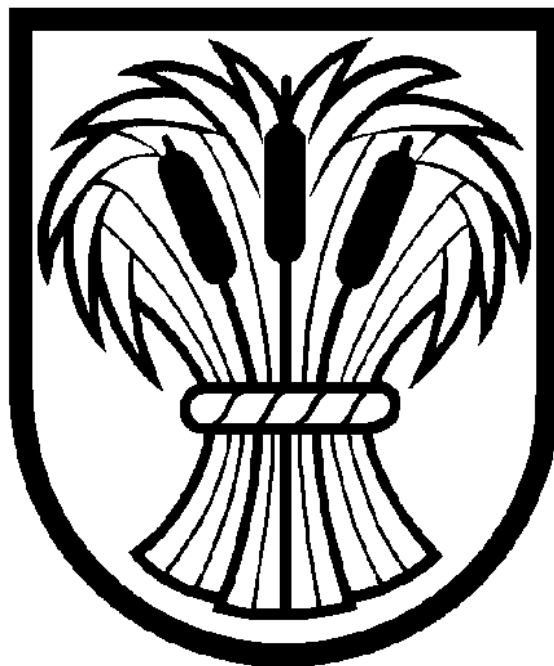


# **Einwohnergemeinde Worben**



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

Juni 2018

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. MEHRWERTABGABE BEI EIN-, UM- UND AUFZONUNGEN</b>		
Gegenstand der Abgabe	Art. 1	3
Bemessung der Abgabe	Art. 2	3
Schätzung	Art. 3	4
Kosten	Art. 4	4
Verfahren, Fälligkeiten und Sicherungen	Art. 5	4
<b>II. VERTRAGLICHE MEHRWERTABGABE BEI MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN</b>		
Allgemeines	Art. 6	5
<b>III. VERWENDUNG DER ERTRÄGE</b>		
Verwendung der Erträge	Art. 7	5
Spezialfinanzierung	Art. 8	5
<b>IV. VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>		
Vollzug	Art. 9	5
Inkrafttreten	Art. 10	6
Übergangsbestimmungen	Art. 11	6
Aufhebung bisheriges Recht	Art. 12	6

# EINWOHNERGEMEINDE WORBEN

## Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Worben beschliessen gestützt auf folgende Artikel nachfolgendes Reglement:

- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup>
- Art. 5a des Organisationsreglements<sup>2</sup>

Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) beinhaltet in der Regel die männliche Schreibform. Es gilt sinngemäss auch für das weibliche Geschlecht.

### 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 Bauzonentyp 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 20'000.00 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 40 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,

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

<sup>2</sup> Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Worben vom Juni 2009 (OR).

- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40 % 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>3</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 Baukostenindexes.

Schätzung

**Art. 3** Können sich Gemeinde und Grundeigentümer nicht auf einen anerkannten Liegenschaftsschätzer einigen, wird die zuständige kantonale Gültsschätzungskommission mit der Schätzung beauftragt.

Kosten

**Art. 4** <sup>1</sup> Die Kosten der Grundstückschätzung trägt der Grundeigentümer zur Hälfte.

<sup>2</sup> Der Betrag an die Schätzungskosten ist nach Rechnungsstellung bzw. nach Rechtskraft der Verfügung innert 30 Tagen zahlbar.

Verfahren, Fälligkeiten und Sicherungen

**Art. 5** <sup>1</sup> 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>2</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.

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

## II. VERTRAGLICHE MEHRWERTABGABE BEI MATERIALABBAU- UND DEPONIEZONEN

Allgemeines

**Art. 6** <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. 7** Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung

**Art. 8** <sup>1</sup> Die Gemeinde Worben führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geüfnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde Worben 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.

## VI. VOLLZUGS-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Vollzug

**Art. 9** <sup>1</sup> Der Gemeinderat Worben vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat Worben schliesst allfällige Verträge nach Art. 6 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

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

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111).

Inkrafttreten

**Art. 10** Dieses Reglement tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.

Übergangsbestimmungen

**Art. 11** Das Reglement für die Spezialfinanzierung der Mehrwertabschöpfung vom Dezember 2011 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung sowie die vom Gemeinderat Worben erlassenen Richtlinien betreffend Abgeltung des planungsbedingten Mehrwertes vom 23. März 2010 behalten für folgende bestehende rechtsgültige Infrastrukturverträge ihre Gültigkeit:

- Seelandheim AG Worben, Infrastrukturvertrag vom 16. März 2011, Parzelle Gbbl. Nr. 305, 9'730 m<sup>2</sup>
- Brönnimann-Löffel Vreni, geb. 10.08.1928, Infrastrukturvertrag vom 16. März 2011, Parzelle Gbbl. Nr. 157, 1'400 m<sup>2</sup>
- Erbgemeinschaft Bangerter-Löffel Martha und Bangerter-Gaffner Ulrich, Infrastrukturvertrag vom 16. März 2011, Parzelle Gbbl. Nr. 611 und 137, 7'744 m<sup>2</sup>

Aufhebung bisheriges  
Recht

**Art. 12** Nach Abwicklung der hiervor in Art. 11 genannten bestehenden gültigen Infrastrukturverträgen wird das Reglement für die Spezialfinanzierung der Mehrwertabschöpfung vom Dezember 2011 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung sowie die vom Gemeinderat Worben erlassenen Richtlinien betreffend Abgeltung des planungsbedingten Mehrwertes vom 23. März 2010 aufgehoben.

Die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 nahm dieses Reglement an.

#### **EINWOHNERGEMEINDE WORBEN**

Der Präsident:

Die Sekretärin:

sig. Daniel Gyger

sig. Tamara Hug

---

### **Auflagezeugnis**

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 4. Mai 2018 bis 4. Juni 2018 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei Worben öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Amtsanzeiger vom 4. Mai 2018 (Nr. 18) und 11. Mai 2018 (Nr. 19) publiziert.

Worben, 20. Juni 2018

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Tamara Hug