



# **EINWOHNERGEMEINDE BELLMUND**

## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

**04.06.2019**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **Reglement über die Mehrwertabgabe**

#### **I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzönungen**

- Art. 1 Gegenstand der Abgabe
- Art. 2 Höhe der Abgabe
- Art. 3 Bemessung
  - a) Grundsatz
  - b) Schätzung
  - c) Kosten
  - d) Verfahren
- Art. 4 Fälligkeit
  - a) Grundsatz
  - b) Aufschub bei unentgeltlicher Veräusserung
  - c) Verzugszins Sicherung

#### **II. Verwendung der Erträge**

- Art. 5 Verwendung der Erträge
- Art. 6 Spezialfinanzierung

#### **III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- Art. 7 Vollzug
- Art. 8 Inkrafttreten
- Art. 9 Aufhebung bisherigen Rechts

## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

---

Die Stimmberechtigten beschliessen gestützt auf

- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) und
- Art. 5 Bst. a des Organisationsreglementes

folgendes

### **REGLEMENT**

#### **I. Mehrwertabgaben bei Ein-, Um- und Aufzonungen**

##### **Art. 1** Gegenstand der Aufgabe

<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 BauG).

##### **Art. 2** Höhe der Abgabe

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervoor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 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,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervoor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 40 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervoor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 40 % des Mehrwerts.

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

##### **Art. 3** Bemessung

###### **a) Grundsatz**

<sup>1</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit oder ohne Planänderung.

<sup>2</sup> Er ist mit anerkannten Methoden zu berechnen.

b) Schätzung

Können sich die Gemeinde und die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer nicht auf eine anerkannte Liegenschaftsschätzerin oder einen anerkannten Liegenschaftsschätzer einigen, wird die zuständige kantonale Gülterschätzungskommission mit der Schätzung beauftragt.

c) Kosten

Die Kosten der Schätzung trägt die Gemeinde.

d) Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach Art. 142d BauG.

**Art. 4** Fälligkeit

a) Grundsatz

<sup>1</sup> Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Baubeginn) oder Veräusserung realisiert wird.

<sup>2</sup> Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung wird der Betrag anteilmässig fällig.

b) Aufschub bei unentgeltlicher Veräusserung

<sup>3</sup> Bei Handänderung durch Schenkung, Erbgang oder Erbvorbezug wird die Erhebung der Mehrwertabgabe aufgeschoben. Die Erwerberinnen oder Erwerber treten in Bezug auf die ausstehenden Mehrwertabgaben in die Rechtsstellung der Rechtsvorgängerinnen oder Rechtsvorgänger ein.

c) Verzugszins Sicherung

<sup>4</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.

Zur Sicherung der Mehrwertabgabe und der Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG zugunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinn von Art. 109a Bst. e EGZGB.

## **II. Verwendung der Erträge**

### **Art. 5** Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes (RPG) vorgesehenen Zwecke verwendet werden, insbesondere für Entschädigungen aus materieller Enteignung, raumplanerische Massnahmen und Infrastrukturanlagen gemäss RPG.

### **Art. 6** Spezialfinanzierung

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

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geüfnet durch sämtliche Erträge 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> Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber der Spezialfinanzierung sind zu verzinsen; der Gemeinderat legt den Zinssatz fest.

<sup>5</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

## **III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **Art. 7** Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und kann zum Vollzug Ausführungsbestimmungen erlassen.

### **Art. 8** Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt per 01. Juli 2019 in Kraft.

### **Art. 9** Aufhebung bisherigen Rechts

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen vom 1.1.2015 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung werden aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 6 hiervoor überführt.

Art. 36 des Gemeinde-Baureglementes wird aufgehoben.

Die Gemeindeversammlung vom 04. Juni 2019 hat dieses Reglement über die Mehrwertabgabe angenommen.

2564 Bellmund, Juni 2019

**Gemeinde Bellmund**

Gemeinderat

Matthias Gygax  
Präsident

Bettina Zahnd  
Gemeindeschreiberin

**Auflagezeugnis**

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin von Bellmund bescheinigt hiermit:

1. Das Reglement über die Mehrwertabgabe lag vom 2. Mai 2019 bis 3. Juni 2019 auf der Gemeindeverwaltung Bellmund öffentlich auf. Die Auflage wurde im Nidauer Anzeiger vom 2. Mai 2019 und vom 30. Mai 2019 bekanntgegeben.
2. Das Reglement über die Mehrwertabgabe wurde durch die Gemeindeversammlung Bellmund am 04. Juni 2019 genehmigt.
3. Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung wurde in der gesetzlichen Frist von 30 Tagen keine Beschwerde erhoben.

Bellmund, August 2019

**Gemeindeverwaltung Bellmund**

Die Gemeindeschreiberin

Bettina Zahnd

Veröffentlichung der Inkraftsetzung im Nidauer Anzeiger vom xxx.