

Einwohnergemeinde Niederönz

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inkraftsetzung: 01. Januar 2020

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 lit. a des Organisationsreglements², 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 Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
- 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 (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 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 Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
 - bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.
- ² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:
- 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;
 - 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.

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

² Organisationsreglement vom 27. Oktober 2010 mit seitherigen Revisionen

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

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 für bernische Steuern geltenden Verzugszinses geschuldet.

II Verwendung der Erträge**Art. 5**

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind insbesondere für folgende Zwecke zu verwenden:

- Gemeindeanteile an die Erstellung von Erschliessungsanlagen
- Infrastrukturmassnahmen im Bereich des öffentlichen Verkehrs
- der Öffentlichkeit dienende Infrastrukturmassnahmen
- Kostenanteile an Überbauungsordnungen oder anderen Gesamtplanungsmassnahmen, soweit damit öffentliche Interessen verfolgt werden.

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen zudem 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 geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

³ Die Zuständigkeit für Entnahmen aus der Spezialfinanzierung richtet sich nach der Finanzkompetenz gemäss Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Niederönz

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

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 Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Art. 9

Aufhebung bestehenden Rechts Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens wird das Reglement über die Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte aufgehoben.

Das Reglement über die Mehrwertabgabe wurde von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2019 genehmigt.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE NIEDERÖNZ

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

sig. Daniel Beck

sig. Marc Hess

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeverwalter bescheinigt, dass das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 09. Dezember 2019 am Schalter der Gemeindeverwaltung Niederönz öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde im Anzeiger Oberaargau Nr. 45 vom 07. November 2019 bekannt gemacht.

Niederönz, 10. Dezember 2019

Der Gemeindeverwalter:

sig. Marc Hess