

Reglement über die Mehrwertabgabe

der

Einwohnergemeinde Fahrni



REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE

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

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

Gegenstand
der Abgabe,
Freigrenze
und Freibetrag

¹ 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).

² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

³ Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von 10 000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben.

Art. 2

Bemessung
der Abgabe

¹ 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 20 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 20+5 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 20+10 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
- c. 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:

- 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.

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

² Gemeindeordnung vom 27.11.2000, mit den Teilrevisionen vom 8.12.2003, 13.12.2004 und 05.12.2016

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 Baukostenindexes.

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 gemäss Art. 13 des Gebührenreglements vom 3. Dezember 2012 geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponie- **zonen**

Art. 4

¹ 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).

² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

III 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

Spezial-
finanzierung

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 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).

IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 7

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

² Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

Art. 8

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. September 2020 in Kraft.

Art. 9

Weiterführung
altrechtliche
Spezial-
finanzierung

Das Reglement vom 01.12.2008 bleibt in Kraft und die darin geregelte Spezialfinanzierung wird gemäss den bisherigen Bestimmungen weitergeführt, bis der Bestand der Spezialfinanzierung Null Franken beträgt.

Dieses Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 31. August 2020 angenommen.

Fahrni, 31. August 2020

EINWOHNERGEMEINDE FAHRNI



Stephan Althaus
der Gemeinderatspräsident



Fabienne Rüfer
die Gemeindeschreiberin

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe vom 14. Mai bis 15. Juni 2020 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Fahrni öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde vorschriftsgemäss publiziert. Während der Auflage- und Einsprachefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Fahrni, 1. September 2020



Fabienne Rüfer
die Gemeindeschreiberin