



Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement; MWAR)

der
Einwohnergemeinde Zollikofen

27.
März
2019

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabereglement; MWAR)

Der Grosse Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zollikofen,
gestützt auf

Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)

Art. 55 Bst. a der Gemeindeverfassung vom 30. November 2003
(SSGZ 101.1)

auf Antrag des Gemeinderats,

beschliesst:

1. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der
Abgabe

Art. 1 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 Bauzonentart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c 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.

Bemessung der
Abgabe

Art. 2 ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a bei Einzonungen: bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des planungsbedingten Mehrwerts und ab dem sechsten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 50 % des planungsbedingten Mehrwerts,
- b bei Umzonungen: 30 % des planungsbedingten Mehrwerts,
- c bei Aufzonungen: 30 % des planungsbedingten 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets¹), 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.

¹ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt der Teuerung, die aufgrund des Landesindexes der Konsumentenpreise bestimmt wird.

Verfahren, Fälligkeit
und Sicherung

Art. 3 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 Verzugszinssatzes geschuldet.

2. Verwendung der Erträge

Verwendung der
Erträge

Art. 4 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes² vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung

Art. 5 ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung³.

² Die Spezialfinanzierung wird geöfnet 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 wird nicht verzinst und darf nicht negativ sein.

3. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 6 Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Inkrafttreten

Art. 7 Das Reglement tritt auf den 1. Juni 2019 in Kraft.

Zollikofen, 27. März 2019

GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Rudolf Gerber
Präsident

Stefan Sutter
Sekretär

² Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

³ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Fakultatives Referendum

Der Beschluss des Grossen Gemeinderats vom 27. März 2019 ist im Anzeiger Region Bern vom 3. April 2019 öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass innert 40 Tagen seit Veröffentlichung das fakultative Referendum gemäss Artikel 34 der Gemeindeverfassung ergriffen werden kann. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

Zollikofen, 14. Mai 2019

Der Gemeindeschreiber