



# Reglement über die Mehrwertabgabe

Alle in diesem Reglement genannten männlichen Personenbezeichnungen gelten sinngemäss auch für Frauen

Die Stimmberechtigten von Wangen a/Aare erlassen gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700)
- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1)
- Art. 17 Bst. e des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Wangen a/Aare folgendes

## Reglement über die Mehrwertabgabe

### 1. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

#### Art. 1

Gegenstand  
der Abgabe

- <sup>1</sup> Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3 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> Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung, die für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
- <sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als Fr. 20'000.00, so wird keine Mehrwertabgabe erhoben.  
Übersteigt der Mehrwert die Freigrenze, ist die Abgabe auf dem vollen Mehrwert geschuldet.
- <sup>4</sup> Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss.

#### Art. 2

Bemessung  
der Abgabe

- <sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
  - a) bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 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 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
  - 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 GBD1), 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> Die Kosten für die Bestimmung des Planungsmehrwerts trägt die Gemeinde.

<sup>1</sup> Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985; BSG 732.123.44.

- Verfahren,  
Fälligkeit,  
Sicherung  
und Teue-  
rung
- Art. 3**
- 1 Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe, deren Sicherung und die Teuerung richten sich unter Vorbehalt von Absatz 2 nach den Bestimmungen des Baugesetzes Art. 142c bis 142e BauG.
  - 2 Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art.2 Abs. 2 BewD) realisiert wird.
  - 3 Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.
  - 4 Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind.

## **2. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezonen**

- Materialabbau- und Deponiezonen
- 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 BauG).
  - 2 Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.
  - 3 Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.
  - 4 Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen.
  - 5 Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

## **3. Verwendung der Erträge**

- Verwendung der Erträge
- Art. 5**
- Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

- Spezialfinanzierung «Mehrwertabgaben»
- Art. 6**
- 1 Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung.
  - 2 Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe nach diesem Reglement.
  - 3 Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.
  - 4 Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

#### 4. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

- Art. 7**
- Vollzug <sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst Verträge für den vertraglichen Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten nach Art. 4 ab. Sind mit solchen Verträgen Ausgaben verbunden, bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.
- Art. 8**
- Übergangsbestimmung Vertragliche Vereinbarungen über den Mehrwertausgleich für Planungen, die vor dem 31. März 2017 öffentlich aufgelegt haben, behalten ihre Gültigkeit und werden durch dieses Reglement nicht berührt.
- Art. 9**
- Inkrafttreten Dieses Reglement tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Das vorliegende Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 23.11.2020 in der vorliegenden Fassung beschlossen.

3380 Wangen a/Aare, 16.12.2020



#### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Luciano Falabretti

Der Sekretär:

Peter Bühler

#### Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt. Er gab die Auflage im Anzeiger Oberaargau Nr. 43 vom 22.10.2020 und Nr. 44 vom 29.10.2020 bekannt.

3380 Wangen a/Aare, 16.12.2020

Der Gemeindeschreiber: