



**Auflageexemplar**  
**GV 1. Dezember 2017**

**Einwohnergemeinde**

**Leissigen**

**Reglement über die  
Mehrwertabgabe**

1. Januar 2018

# Inhaltsverzeichnis

Titel	Seite
<b>I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 Gegenstand der Abgabe.....	3
Art. 2 Bemessung der Abgabe.....	3
Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung.....	4
<b>II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen</b> .....	<b>4</b>
Art. 4 Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen.....	4
<b>III. Verwendung der Erträge</b> .....	<b>4</b>
Art. 5 Verwendung der Erträge.....	4
Art. 6 Spezialfinanzierung.....	5
<b>IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen</b> .....	<b>5</b>
Art. 7 Vollzug.....	5
Art. 8 Inkrafttreten.....	5

# Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup>, Art. 103 Baureglement und Art. 4 der Gemeindeordnung<sup>2</sup>, nachfolgendes Reglement.

## I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen

Gegenstand der Abgabe	<p><b>Art. 1</b></p> <p><sup>1</sup> 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).</p> <p><sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000.- Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).</p>
Bemessung der Abgabe	<p><b>Art. 2</b></p> <p><sup>1</sup> 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 40% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45% des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50% des Mehrwerts,</p> <p><sup>2</sup> Die in Abs. 1 vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</sup>), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.</li></ol> <p><sup>3</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.</p> <p><sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.</p> <p><sup>5</sup> Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft resp. dem Rechtsnachfolger weiterverrechnet.</p>

<sup>1</sup> Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 1. Januar 2009.

<sup>3</sup> 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**

<sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.

## **II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone**

### **Art. 4**

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

## **III. Verwendung der Erträge**

### **Art. 5**

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>4</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden:

- a) Abgeltung von Eigentumsbeschränkungen durch Planungen, die einer Enteignung gleichkommen (materielle Enteignung),
- b) Erhalt von landwirtschaftlich nutzbarem Land, insbesondere von Fruchtfolgeflächen,
- c) Wahrung des Landschaftsbildes durch gute Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen,
- d) Freihaltung und Erleichterung des öffentlichen Zugangs und der Begehung von Fliessgewässern,
- e) Erhalt naturnaher Landschaften und Erholungsräume,
- f) Erhalt der Funktion des Waldes,
- g) Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen (Verdichtung der

<sup>4</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

Siedlungsfläche),

- h) Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen,
- i) Erhaltung und Schaffung von Rad- und Fusswegen,
- j) Sicherstellung der Voraussetzung für die Grundversorgung (Güter und Dienstleistungen),
- k) Gute Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schule, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste,

Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft.

#### **Art. 6**

Spezialfinanzierung

<sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet 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> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

### **IV. 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 allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

#### **Art. 8**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

---

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Die Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2017 nahm dieses Reglement an.

**Einwohnergemeinde Leissigen**

Der Präsident: Die Gemeindeschreiberin:

Bruno Trachsel Cynthia Krebs

**Auflagezeugnis**

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom xxx bis am xxx in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Anzeiger Interlaken Nr. xx und xx vom xxx und xxx bekannt.

Die Gemeindeschreiberin

Cynthia Krebs