



Einwohnergemeinde
Leissigen

Öffentliche Auflage
24.10.-24.11.2023

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inkraftsetzung per 1. Januar 2018

Version gültig ab 1. Januar 2024

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern (BSG 721.0) sowie Art. 103 Baureglement und Art. 4 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Leissigen, nachfolgendes Reglement.

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen¹

- 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 eingezontem Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),²
 - c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit (Aufzonung).³

² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 30'000.-⁴, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

- Bemessung der Abgabe **Art. 2** 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 40% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45% des planungsbedingten 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 planungsbedingten Mehrwerts.⁵
 - c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40% des planungsbedingten Mehrwerts.⁶

² Die in Abs. 1 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;

¹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

² 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

³ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

⁴ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Änderung)

⁵ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

⁶ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets; BSG 732.123.44), 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 und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV) ⁷.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindex für Konsumentenpreise (LiK) ⁸.

⁵ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft resp. dem Rechtsnachfolger weiterverrechnet.

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. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen ⁹.

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 von 5% geschuldet.

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei 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 des Baugesetzes).

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.

⁷ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

⁸ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Änderung)

⁹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

⁴ Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen¹⁰.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

Art. 5

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes (SR 700) 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 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.

Spezialfinanzierung

Art. 6¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern (BSG 170.111).

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge 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.

¹⁰ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 7¹ 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.

Inkrafttreten

Art. 8¹ Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

² Die 1. Teilrevision vom 24. November 2023 tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.¹¹

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

EINWOHNERGEMEINDE LEISSIGEN

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

sig. Letizia Müller

sig. Cynthia Krebs

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 1. November bis am 1. Dezember 2017 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Publikationsorgan Nr. 42 und 43 vom 19. und 26. Oktober 2017 bekannt.

Die Gemeindeschreiberin

sig. Cynthia Krebs

¹¹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

1. Teilrevision vom 24. November 2023

Die Gemeindeversammlung vom 24. November 2023 nahm die 1. Teilrevision an.

Einwohnergemeinde Leissigen

Die Präsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Letizia Müller

Cynthia Krebs

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat die 1. Teilrevision vom xxx bis am xxx in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Publikationsorgan Nr. xxx und xxx vom xxx und xxx bekannt.

Die Gemeindeschreiberin

Cynthia Krebs



Einwohnergemeinde
Leissigen

Öffentliche Auflage
24.10.-24.11.2023

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inkraftsetzung per 1. Januar 2018

Version gültig ab 1. Januar 2024

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern (BSG 721.0) sowie Art. 103 Baureglement und Art. 4 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Leissigen, nachfolgendes Reglement.

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen, Umzonungen und Aufzonungen¹

- 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 eingezontem Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),²
 - c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeit (Aufzonung).³

² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 30'000.-⁴, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

- Bemessung der Abgabe **Art. 2** 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 40% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45% des planungsbedingten 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 planungsbedingten Mehrwerts.⁵
 - c) bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40% des planungsbedingten Mehrwerts.⁶

² Die in Abs. 1 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;

¹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

² 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

³ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

⁴ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Änderung)

⁵ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

⁶ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets; BSG 732.123.44), 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 und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV) ⁷.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindex für Konsumentenpreise (LiK) ⁸.

⁵ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft resp. dem Rechtsnachfolger weiterverrechnet.

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. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen ⁹.

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 von 5% geschuldet.

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei 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 des Baugesetzes).

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.

⁷ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

⁸ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Änderung)

⁹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Ergänzung)

⁴ Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen¹⁰.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

Art. 5

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes (SR 700) 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 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.

Spezialfinanzierung

Art. 6¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung des Kantons Bern (BSG 170.111).

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge 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.

¹⁰ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 7¹ 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.

Inkrafttreten

Art. 8¹ Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

² Die 1. Teilrevision vom 24. November 2023 tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.¹¹

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

EINWOHNERGEMEINDE LEISSIGEN

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

sig. Letizia Müller

sig. Cynthia Krebs

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 1. November bis am 1. Dezember 2017 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Publikationsorgan Nr. 42 und 43 vom 19. und 26. Oktober 2017 bekannt.

Die Gemeindeschreiberin

sig. Cynthia Krebs

¹¹ 1. Teilrevision vom 24. November 2023 (Neuer Absatz)

1. Teilrevision vom 24. November 2023

Die Gemeindeversammlung vom 24. November 2023 nahm die 1. Teilrevision an.

Einwohnergemeinde Leissigen

Die Präsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Letizia Müller

Cynthia Krebs

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat die 1. Teilrevision vom xxx bis am xxx in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Publikationsorgan Nr. xxx und xxx vom xxx und xxx bekannt.

Die Gemeindeschreiberin

Cynthia Krebs