

EINWOHNERGEMEINDE LEUZIGEN



Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Teilrevision – GV vom 01.06.2022

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

- Gegenstand der Abgabe
- ¹ 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),
 - bei der Zuweisung von eingezontem Land zu einer anderen Bauzonentart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung von Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung)³
- ² Beträgt der planungsbedingte Mehrwert weniger als CHF 20'000.00, wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

Art. 2

- Bemessung der Abgabe
- ¹ 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 20 % des planungsbedingten Mehrwerts,
 - ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 25 % des planungsbedingten Mehrwerts und
 - ab dem elften Jahr 30 % des planungsbedingten Mehrwerts.
 - bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 Baugesetz) 20 % des planungsbedingten Mehrwerts
 - bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG) 20 % des planungsbedingten Mehrwerts.⁴
- ² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:
- 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 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

² Organisationsreglement vom 16. Juni 2011.

³ Teilrevision GV 01.06.2022

⁴ Teilrevision GV 01.06.2022

b) ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets⁵), 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.

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

Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe 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.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 3 % geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Art. 4

Vertragliche Regelung

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 Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen.

III Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für die in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁶ vorgesehenen Zwecke zu verwenden.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86ff. der Gemeindeverordnung⁷.

⁵ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

⁶ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

⁷ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

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.

IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7

Vollzug

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

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

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Teilrevision

Von der Gemeindeversammlung Leuzigen beschlossen am 1. Juni 2022.

EINWOHNERGEMEINDE LEUZIGEN

Gemeindepräsident

Gemeindeverwalterin



Daniel Baumann



Karin Rufer

Auflagezeugnis

Die Gemeindeverwalterin bestätigt, dass das Reglement vom 28.04. bis 01.06.2022 öffentlich aufgelegt ist. Sie gab die Auflage im Anzeiger Büren und Umgebung Nr. 17 vom 28.04.2022 bekannt.

Leuzigen, 09.06.2022

Gemeindeverwalterin



Karin Rufer