

# Einwohnergemeinde



K O N O L F I N G E N

## Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Inkrafttreten per 01. Januar 2018

**Chronologie:**

**Erlass:**

Beschluss des Gemeinderats am 15. Dezember 2017

Publikation: 21. Dezember 2017

Inkrafttreten: 01. Januar 2018

**Änderungen:**

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Artikel 142 Abs. 4 des Baugesetzes<sup>1</sup> und gestützt auf Art. 4 Bst. d der Gemeindeordnung<sup>2</sup> folgendes Reglement:

## I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe

### Art. 1

<sup>1</sup> 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 Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

Bemessung der Abgabe

### Art. 2

<sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiavor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 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 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiavor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % 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. Nach Ablauf von drei Monaten, gerechnet 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 dem Einbau der Tragschicht bei Erschliessungsanlagen, falls der 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> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

---

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

<sup>2</sup> Gemeindeordnung vom 25. September 2016 (Inkrafttreten per 01. Januar 2017).

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	<p><b>Art. 3</b></p> <p><sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c - 142e des Baugesetzes.</p> <p><sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.</p> <p><sup>3</sup> Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind ohne weiteres ein Verzugszins in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes sowie die Inkassogebühren geschuldet.</p>
-------------------------------------	--

## II Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge	<p><b>Art. 4</b></p> <p>Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1<sup>ter</sup> des Raumplanungsgesetzes<sup>3</sup> vorgesehenen Zwecke verwendet werden.</p>
------------------------	---

Spezialfinanzierung	<p><b>Art. 5</b></p> <p><sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>4</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäuft durch sämtliche Einnahmen und Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.</p> <p><sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von deren Höhe der Gemeinderat.</p> <p><sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.</p>
---------------------	--

## III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug	<p><b>Art. 6</b></p> <p>Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.</p>
Inkrafttreten	<p><b>Art. 7</b></p> <p>Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.</p>

---

<sup>3</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

<sup>4</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Aufhebung bisherigen Rechts

**Art. 8**

Die Richtlinien des Gemeinderates zur Abgeltung des Planungsausgleichs<sup>5</sup> werden aufgehoben.

Der Gemeinderat hat dieses Reglement am 15. Dezember 2017 beschlossen.

Konolfingen, 15. Dezember 2017

GEMEINDERAT KONOLFINGEN

Der Präsident

Die Sekretärin

Sig.

Sig.

Daniel Hodel

Alexandra Grossenbacher

---

<sup>5</sup> Richtlinien des Gemeinderates zur Abgeltung des Planungsausgleichs gemäss Beschluss vom 13. Oktober 2004, ergänzt mit Beschluss vom 17. Januar 2007