

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

Die Einwohnergemeinde Belp erlässt, gestützt auf

- Artikel 142 Absatz 3 des Baugesetzes des Kantons Bern (BauG) sowie
- Artikel 35 lit. a der Gemeindeordnung vom 26. Juni 2003 (mit seitherigen Revisionen),

folgendes

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

Rechtsgrundlagen	<p>Art. 1 Aufgrund von Artikel 5 Absatz 1^{bis-sexies} des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und von Artikel 142 Absatz 3 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Fassung vom 9. Juni 2016) regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.</p>
Grundsatz	<p>Art. 2 Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe des Baugesetzes und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.</p>
Planungsvorteil	<p>Art. 3</p> <p>¹ Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG</p> <ul style="list-style-type: none">a. die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone),b. die Aufzonung (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) undc. die Umzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). <p>d. Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.</p> <p>² Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000, wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 3 BauG). Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Freigrenze CHF 100'000.</p>
Bemessung der Mehrwertabgabe	<p>Art. 4</p> <p>¹ Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG bestimmt.</p> <p>² Unter Vorbehalt des Absatzes 3 beträgt die Mehrwertabgabe bei Einzonungen</p> <ul style="list-style-type: none">a. während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 %,b. ab dem sechsten bis zehnten Jahr 40 % undc. ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts. <p>Der Fristbeginn kann individuell in der Abgabeverfügung festgesetzt werden, soweit eine Überbauung rechtlich nicht möglich ist.</p>

Ebenso können Unterbrüche der Fristen bei der Feststellungsverfügung festgesetzt werden, wenn objektive Bauverzögerungen nachgewiesen sind.

³ Bei Einzonungen in Arbeitszonen beträgt die Abgabe fix 30 %.

⁴ Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 20 % des Mehrwerts.

⁵ Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indexieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.

Art. 5

Fälligkeiten

Die Fälligkeiten bestimmen sich gemäss Art. 142c BauG.

Die Mehrwertabgaben sind innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen.

Ab 31. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

Art. 6

Verfahren

¹ Die Mehrwertabgabe wird vom Gemeinderat verfügt. Für das Verfahren gelten die Vorschriften von Art. 142d BauG.

Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Absatz 2 ab.

² Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen kann der Gemeinderat gemäss Art. 142a Abs. 3 BauG Geld- und Sachleistungen mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern in einem öffentlich-rechtlichem Vertrag vereinbaren. Die Leistungen können nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik indexiert werden.

Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

³ Das weitere Verfahren richtet sich in beiden Fällen nach den Vorschriften der Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung.

Art. 7

Sicherung

Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht.

Die Gemeinde sorgt innert sechs Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

Art. 8

Verteilung
und Verwendung
der Mehrwertabgabe

¹ Gemäss Art. 142f BauG fallen die Erträge der Mehrwertabgabe zu 90 % der Gemeinde und zu 10 % dem Kanton zu.

² Die Erträge sind gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG zu verwenden.

³ Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich gebildet.

Über Entnahmen beschliesst das nach der Gemeindeordnung kompetente Organ. Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber der Spezialfinanzierung sind zu verzinsen. Der Gemeinderat legt den Zinssatz fest.

Art. 9

Grundstückgewinnsteuer Die bezahlte Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 142 Abs. 2 lit. e des Steuergesetzes als abziehbare Aufwendung anerkannt.

Art. 10

Inkrafttreten Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.

Beraten und genehmigt an der Gemeindeversammlung Belp vom **15. Juni 2017**.

Namens der Einwohnergemeinde Belp

Der Präsident: Der Sekretär:

Benjamin Marti

Markus Rösti

Auflagebestätigung

Der unterzeichnende Leiter Abteilung Präsidiales bescheinigt, dass das von der Gemeindeversammlung am 15. Juni 2017 genehmigte Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 12. Mai 2017 bis 15. Juni 2017 öffentlich aufgelegt worden ist.

Innerhalb dieser Frist sind keine Beschwerden eingelangt.

Fakultatives Referendum

Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2017 wurde im Anzeiger Gürbetal | Längenberg | Schwarzenburgerland vom XX.XX.2017 mit Hinweis der Referendumsmöglichkeit nach Art. 35a der Gemeindeordnung publiziert.

Innert der 30-tägigen Frist ist kein Referendum eingegangen.

Belp, XX.XX.2017

Der Leiter Abteilung Präsidiales:

Markus Rösti

Inkraftsetzung des Reglements

Mit Beschluss vom XX.XX.2017 hat der Gemeinderat das vorliegende Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten **auf XX.XX.2017** in Kraft gesetzt.

Gemeinderat Belp

Der Präsident

Der Sekretär

Benjamin Marti

Markus Rösti