

Einwohnergemeinde Wattenwil



Reglement über die Mehrwertabgabe

12.11.2018

REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 16.06.2000 der Gemeindeordnung², 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:
- 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).

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

Art. 2

Bemessung der Abgabe

- 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 vier Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, ab dem fünften Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 50% des Mehrwerts.
 - b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30% des Mehrwerts,
 - c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30% des Mehrwerts.

² Die in Abs. 1 Bst. a 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;
- b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets³), 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.

⁴ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

² Gemeindeordnung vom 16.06.2000.

³ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

Art. 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

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

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 des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes und die Inkassogebühren geschuldet.

III Verwendung der Erträge

Art. 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 5

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

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. 6

Vollzug

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

Art. 7

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 12.11.2018 in Kraft.

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

⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Das vorliegende Reglement wurde vom Gemeinderat an dessen Sitzung vom 12.11.2018, unter Vorbehalt des fakultativen Referendums, genehmigt.

Namens des Gemeinderates
Der Präsident Der Sekretär

sig. sig.

P. Hänni M. Frey

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das Reglement über die Mehrwertabgabe vom 13.12.2018 bis zum 18.02.2019 zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung Wattenwil öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage- und Einsprachefrist wurde in den Thuner Amtsanzeigern Nr. 50 vom 13.12.2018 und Nr. 51 vom 20.12.2018 publiziert. Gegen den Beschluss des Gemeinderates wurde während der gesetzlichen Frist von 60 Tagen das fakultative Referendum nicht ergriffen.

Wattenwil, 27.03.2019

Der Gemeindeschreiber

sig.

Martin Frey