



---

## Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

---

Gemeinderatsbeschluss Nr. 2582 vom 14.08.2017

Die in dieser Verordnung verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten, soweit aus den betreffenden Bestimmungen selbst nichts anderes hervor geht, für Personen beiderlei Geschlechts.

Der Gemeinderat Orpund, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes<sup>1</sup> und Art. 103 Abs. 2 des Baureglements<sup>2</sup>, beschliesst nachfolgendes 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 Bauzonentypart 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 hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35% des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35+5 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 35+10% des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 35 % des Mehrwerts
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 35% 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. ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung, wenn eine solche für die Überbauung notwendig ist; wird nach Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass

---

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

<sup>2</sup> Baureglement vom 23.11.2011.



einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;

- b. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets<sup>3</sup>), falls deren 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. 142 b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

**Art. 3** <sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss dem Verzugszinssatz der kantonalen Steuerverwaltung geschuldet.

## II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau und Deponiezonen

Grundsatz

**Art. 4** <sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

## III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

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

Spezialfinanzierung

**Art. 6** Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung<sup>5</sup>.

---

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

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

<sup>5</sup> Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).



- <sup>1</sup> Der Gemeinderat legt den Zinssatz für Verpflichtungen der Einwohnergemeinde Orpund gegenüber der Spezialfinanzierung fest.
- <sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geänfnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.
- <sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.
- <sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

#### **IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Vollzug

**Art. 7** <sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

Inkrafttreten

**Art. 8** <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten sind allfällige widersprechende Vorschriften aufgehoben.

#### **GEMEINDERAT ORPUND**

Gemeindepräsident:    Gemeindeschreiber:

sig. J. Räber

sig. P. Schmutz

#### **Auflagezeugnis**

Dieses Reglement hat gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung vom 21.06.2000 während 60 Tagen vom 25.08.2017 bis 24.10.2017 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Die Auflage- und Referendumsfrist wurde im Nidauer Anzeiger Nr. 34 vom 24.08.2017 publiziert.

Die Genehmigung und Inkraftsetzung dieser Verordnung ist im Nidauer Anzeiger Nr. 45 vom 09.11.2017 publiziert worden.

sig. P. Schmutz  
Gemeindeschreiber