

Einwohnergemeinde Gsteigwiler



Reglement über die Mehrwertabgabe

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglementes der Einwohnergemeinde Gsteigwiler², 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 Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
 - die Zuweisung von Land in eine Materialabbau- und Deponiezone.

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:
- 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 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
 - bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,
 - 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:

- 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;
- 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 BauG.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

⁵ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

Art. 3

Verfahren,

- ¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten

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

² Organisationsreglement vom 25.11.2016.

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

Fälligkeit und
Sicherung

sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e BauG.

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.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone

Art. 4

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 BauG). Die Leistungen sind ebenfalls zu indexieren gemäss Art. 2 Abs. 4

² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

³ Der Vertrag muss vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme unterzeichnet sein.

III Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung
der Erträge

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

Art. 6

Spezial-
finanzierung

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge 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.

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.

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

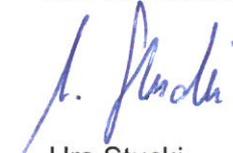
⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Dieses Reglement ist an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2019 angenommen worden.

Einwohnergemeinde Gsteigwiler

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin:



Urs Stucki



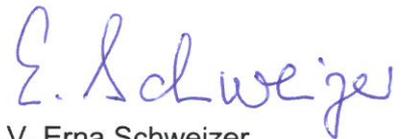
i.V. Erna Schweizer

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Anzeiger Interlaken vom 9. Mai 2019 und 16. Mai 2019 bekannt.

Gsteigwiler, 10. Juni 2019

Die Gemeindeschreiberin



i.V. Erna Schweizer

Bekanntmachung

Der Erlass dieses Reglements und das Inkrafttreten auf den 1. Januar 2020 wurde im Anzeiger Interlaken vom 14. November 2019 publiziert.