



Reglement über die Mehrwertabgabe

der

Einwohnergemeinde Oberbipp

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 21 Bst. f 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 Bauzonentart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
- d. Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

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 Bemessung des Mehrwertes wird gemäss Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes bestimmt.

² Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen: 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: 30 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen: 30 % des Mehrwerts.

³ Die in Abs. 2 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes ist in der Abgabeverfügung statt nach 6 bzw. 11 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung wie folgt festzulegen:

- a. 6 bzw. 11 Jahre 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. 6 bzw. 11 Jahre 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.

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

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

² Gemeindeordnung vom 01.01.2013.

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 (Jahre)		<6	6-10	>10	Fristbestimmendes Ereignis
Einzonung	Generell	30%	35%	40%	Rechtskraft Einzonung
	ÜO	30%	35%	40%	Rechtskraft ÜO bzw. Verzichtentscheid
	Erschliessung	30%	35%	40%	Vollendung Erschliessung
Umzonung		30%	--	--	Abgabe fällig bei Veräusserung oder Überbauung *
Aufzonung		30%	--	--	

*gem. Art. 142 lit. c Baugesetz des Kantons Bern

II Verfahren

Art. 3

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 für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

Art. 4

Grundstück-
gewinnsteuer

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

III Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonon

Art. 5

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 des Baugesetzes).

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

³ Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

IV Verteilung und Verwendung der Erträge

Art. 6

Verwendung
der Erträge

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

² Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

⁴

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

Art. 7

Spezial-
finanzierung

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäuft 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.

V Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 8

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. 9

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt per 01.01.2018 in Kraft und ersetzt die Richtlinien des Gemeinderates vom 01.07.2012.

Die Gemeindeversammlung vom 19.06.2017 hat das Reglement genehmigt.

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Thomas Beer

Adrian Obi

Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement vom 19.05.2017 bis 19.06.2017 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Anzeiger Oberaargau West vom 18.05.2017 publiziert.

4538 Oberbipp, 20. Juli 2017

Der Gemeindeschreiber:

Adrian Obi

⁵

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