



Vechigen
Gemeinde mit Aussicht

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

vom 3. Dezember 2016

Gültig ab 1. April 2017

Mit Änderungen vom
4. Dezember 2021

Fussnote
1

Gestützt auf

- Artikel 9 Abs. 1 lit. a des Organisationsreglements der Gemeinde Vechigen

wird folgendes Reglement erlassen:

Rechtsgrundlagen

Art. 1

Aufgrund von Art. 5 Abs. 1^{bis-sexies} des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und von Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Fassung vom 9. Juni 2016 bzw. vom 12. September 2019) regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.¹

Grundsatz

Art. 2

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwertes gelangen, entrichten nach Massgabe des Baugesetzes und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.

Planungsvorteil

Art. 3

¹ Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die Umzonung (Zuweisung von eingezontem Land zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die Aufzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.¹

² Als Planungsvorteil gilt ebenfalls die vom Gemeinderat im Rahmen einer Zone mit Planungspflicht beim Erlass der entsprechenden Überbauungsordnung zusätzlich zugelassene Geschossfläche, insbesondere im Fall der ZPP Nr. XI „Kern Boll Süd“.

³ Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als CHF 20'000.00 (Freigrenze), wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a, Abs. 4 BauG).¹

⁴ Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Um- und einer Aufzonung weniger als CHF 30'000.00 (Freigrenze), wird keine Abgabe erhoben.¹

Bemessung der Planungsmehrwerte

Art. 4

¹ Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG und Art. 120b, Abs. 4 BauV bestimmt.¹

² Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen, Um- und Aufzonungen 40 % des planungsbedingten Mehrwerts.¹

¹ Beschluss Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2021

³ Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand des Landesindexes für Konsumentenpreise zu indexieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.¹

Fälligkeiten

Art. 5

Die Fälligkeiten bestimmen sich gemäss Art. 142c BauG. Die Mehrwertabgaben sind innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab dem 31. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

Verfahren

Art. 6

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

² Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponie-zonen 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 des Landesindexes für Konsumentenpreise indexiert werden. Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.¹

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

Sicherung

Art. 7

Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht. Die Gemeinde sorgt innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

Verteilung und Verwendung der Planungsmehrwerte

Art. 8

¹ Die Erträge dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden, insbesondere für Entschädigungen von planungsbedingten Eigentumsbeschränkungen (materielle Enteignungen) und weitere Massnahmen der Raumplanung, wie die Erhaltung von landwirtschaftlichem Kulturland und von Fruchtfolgeflächen, Massnahmen zur Begrenzung der Siedlungsausdehnung sowie öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturanlagen.¹

² Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich

¹ Beschluss Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2021

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

Grundstückgewinnsteuer**Art. 9**

Die bezahlte Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 142, Abs. 2, lit. e) Steuergesetz als abziehbare Aufwendung anerkannt.

Aufhebung**Art. 10**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden das Reglement über die Spezialfinanzierung "Abgeltung der Planungsmehrwerte" vom 2. Dezember 2006 und die Richtlinien des Gemeinderates über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 7. Juli 2011 aufgehoben.

Inkrafttreten**Art. 11**

¹ Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.

² Die von der Gemeindeversammlung am 4. Dezember 2021 beschlossenen Änderungen treten am 1. Januar 2022 in Kraft.

Beschlusseszeugnis

Das vorstehende Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten wurde durch die Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2016 beraten und genehmigt.

Namens Gemeindeversammlung Vechigen

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

sig. Hans Zoss

sig. Beat Brunner

Auflagezeugnis

Dieses Reglement wurde vom 2. November 2016 bis 2. Dezember 2016 in der Präsidialabteilung öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist im Anzeiger Region Bern vom 28. Oktober 2016 veröffentlicht worden. Innert der publizierten Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

Vechigen/Boll, 2. Dezember 2016

Der Gemeindeschreiber:

sig. Beat Brunner