

# **Einwohnergemeinde Safnern**



## **Reglement über die Mehrwertabgabe**

# Reglement über die Mehrwertabgabe

---

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Safnern beschliesst, gestützt auf Art. 6 des Organisationsreglements vom 28. März 2012 sowie gestützt auf Art. 142 Abs. 4<sup>1</sup> des kantonalen Baugesetzes, folgendes Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Safnern.

## 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:

- 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).

<sup>2</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Artikel 142a Absatz 4 des Baugesetzes).

**Bemessung der Abgabe** **Art. 2**<sup>1</sup> 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 20 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 25 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 30 % des Mehrwerts,
- bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 20 % des Mehrwerts,
- bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 20 % 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:

- 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 Grundeigentümerbeitragsdekrets), 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. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Änderung Einleitungstext und Artikel 2, Absatz 3 aufgrund übergeordnetem Recht Beschluss GR vom 15. Juni 2020

<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 gewordenen Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss den von der Steuerverwaltung des Kantons Bern publizierten Verzugszinssätzen geschuldet.

## II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezo- nen

**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.

<sup>4</sup> Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründete Planung abzuschliessen<sup>2</sup>.

## 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 vorgesehene Zwecke verwendet werden.

Spezialfinanzierung

**Art. 6** <sup>1</sup> Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung wird geäufnet 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.

<sup>5</sup> Die Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

---

<sup>2</sup> Ergänzung Artikel 4, Absatz 4 aufgrund übergeordnetem Recht Beschluss GR vom 15. Juni 2020

## IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug	<p><b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse<sup>3</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.</p>
Inkrafttreten	<p><b>Art. 8</b> Das Reglement über die Mehrwertabgabe tritt per 1. Januar 2018 in Kraft.</p>
Aufhebung bisherigem Rechts	<p><b>Art. 9</b> Das Reglement über die Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte vom 13.06.2012 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung sowie die Verordnung über die Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte vom 16.07.2012 werden aufgehoben. Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 6 hiervoor überführt.</p>

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 6. Dezember 2017.

### EINWOHNERGEMEINDE SAFERN

Der Präsident                      Die Gemeindeverwalterin

sig. Dieter Winkler              sig. Sandra Geider

### Auflagezeugnis

Die Gemeindeverwalterin hat dieses Reglement vom 2. November 2017 bis am 6. Dezember 2017 in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 44 vom 2. November 2017 bekannt.

Safnern, 2. November 2017

### Gemeindeverwaltung Safnern

Die Gemeindeverwalterin

sig. Sandra Geider

---

<sup>3</sup> Ergänzung Artikel 7, Absatz 1 aufgrund übergeordnetem Recht Beschluss GR vom 15. Juni 2020

## GENEHMIGUNG

Die Änderung des Einleitungstextes, Artikel 2 Absatz 3, Artikel 4 Absatz 4 und Artikel 7 Absatz 1 des vorliegenden Reglements mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2021 wurde durch den Gemeinderat aufgrund des übergeordneten Rechts (Änderung BauG und BauV) gemäss Artikel 52 Absatz 3 des Gemeindegesetzes am 15. Juni 2020 genehmigt.

Safnern, 16. Juni 2020

### EINWOHNERGEMEINDE SAFNERN

Der Präsident

Dieter Winkler

Die Gemeindeverwalterin

Sandra Geider

### Publikation

Die Gemeindeverwalterin hat die Änderung und das Inkrafttreten dieses Reglements gemäss Artikel 45 GV im Nidauer Anzeiger vom 3. September 2020 publiziert.

Safnern, 3. September 2020

### Gemeindeverwaltung Safnern

Die Gemeindeverwalterin

Sandra Geider