



170.111

Auflageexemplar für Gemeindeversammlung
vom 3. Juni 2021

REGLEMENT ÜBER DIE MEHR- WERTABGABE (MWAR)

vom Datum 3. Juni 2021

Zwecks Vereinfachung der Schreibweise werden nachfolgend alle Funktionsbezeichnungen in der männlichen Form ausgeführt. Weibliche Funktionsträgerinnen sind selbstverständlich mitgemeint.

Die Gemeindeversammlung beschliesst gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes und Art. 37 Bst. a der Gemeindeordnung:

A Allgemeines

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 Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
 - c. bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).
- ² Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung, die für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.
- ³ Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als die Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG, so wird keine Abgabe erhoben.
- ⁴ Beträgt der Mehrwert bei Um- und Aufzonungen weniger als CHF 20'000 (Freigrenze), so wird keine Abgabe erhoben.
- ⁵ Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Artikel 142 ff. BauG sinngemäss.

Art. 2

- Höhe der Abgabe ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG):
 - 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 (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes) und 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:
- a. 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. ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 GBD3), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

Art. 3

Bemessung der Abgabe und Kostentragung

- 1 Der Planungsmehrwert ist nach anerkannten Methoden zu bestimmen.
- 2 Die Kosten für die Bestimmung des Planungsmehrwerts trägt die Gemeinde.
- 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.

Art. 4

Verfahren, 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 jährliche Verzugszinsen gemäss Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Brienz geschuldet.

B Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Art. 5

Materialabbau und Deponiezonen

- 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.
- 4 Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

C Verwendung der Erträge

Art. 6

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1ter RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 7

Spezialfinanzierung

- 1 Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. Gemeindeverordnung.
- 2 Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen 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.

C Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 8

Vollzug Soweit das übergeordnete Recht und das vorliegende Reglement nichts anderes bestimmen, obliegt der Vollzug und der Erlass der erforderlichen Verfügungen dem Gemeinderat.

Art. 9

Inkrafttreten Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Das vorliegende Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2021 angenommen.

Einwohnergemeinde Brienz

Albrecht Thöni Linda Stauffer
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das vorliegende Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2021 öffentlich aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit ordnungsgemäss im Anzeiger Interlaken publiziert.

Beschwerden sind innert Frist keine eingelangt.

Brienz, 3. Juni 2020

Einwohnergemeinde Brienz

Linda Stauffer
Gemeindeschreiberin

Publiziert im Anzeiger Interlaken vom 10. Juni 2021 (Nr. 23).