



Reglement über die Mehrwertabgabe

11. Juni 2018

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Heimiswil beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 des Organisationsreglements², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 1

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

Art. 2

Gegenstand der Abgabe ¹Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Einwohnergemeinde Heimiswil von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).

b) bei Um- und Aufzonungen wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

² Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes).

Art. 3

Bemessung der Abgabe ¹ Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

² Die Höhe der Mehrwertabgabe bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes) beträgt

a. bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 20 % des Mehrwerts,

b. ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 25 % des Mehrwerts und

c. ab dem elften Jahr 30 % des Mehrwerts.

³ Die in Abs. 2 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 des Grundeigentümerbeitragsdekrets³), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

⁴ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex

⁶ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiterverrechnet.

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

² Organisationsreglement Heimiswil vom 23. Juni 2014

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

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 Verzugszinsen gemäss Gebührenreglement⁴ geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponieazonen**Art. 5**

Umgang mit
Materialabbau- und
Deponieazonen

¹ Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Einwohnergemeinde Heimiswil 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.

III Verwendung der Erträge**Art. 6**

Verteilung und
Verwendung
der Erträge

¹ Gemäss Art. 142f BauG 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 Raumplanungsgesetzes⁵ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 7

Spezial-
finanzierung

¹ Die Einwohnergemeinde Heimiswil führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁶.

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Einwohnergemeinde Heimiswil 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. 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. 5 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

³ Infrastrukturverträge behalten ihre Rechtskraft unabhängig von den Verfügungen im Zusammenhang mit der Mehrwertabgabe.

⁴ Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Heimiswil vom 8. Dezember 2001

⁵ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

⁶ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

Art. 9

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

Die Versammlung vom 11. Juni 2018 nahm dieses Reglement an.

EINWOHNERGEMEINDE HEIMISWIL

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Christian Lüthi

Claudia Ellenberger

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 8. Mai 2018 bis 11. Juni 2018 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 19 vom 8. Mai 2018 und Nr. 21 vom 23. Mai 2018 bekannt.

Ort, Datum

Die Gemeindeschreiberin

Heimiswil, 16. Juli 2018

Claudia Ellenberger