



Einwohnergemeinde Biglen

Reglement über die Mehrwertabgabe

23. Mai 2017 (inkl. Teilrevision vom ~~1. Dezember 2023~~^{29. November 2024})

011.301.82

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Artikel 142, Absatz 3 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 und gestützt auf Artikel 6 der Gemeindeordnung vom 24. Mai 2011, nachfolgendes Reglement:

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Artikel 1

Gegenstand der Abgabe

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den Grundeigen-tümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe:

- a) bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Ein-zonung);
- b) bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonen-art mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung);
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesse-rung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

² Beträgt der Mehrwert weniger als ~~230'000~~^{20'000} Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Artikel 142a, Absatz 4 des Baugesetzes).¹⁾²⁾

³ Bei einer Umzonung und einer Aufzonung wird die Mehrwertabgabe auf dem den Freibetrag von 30'000 Franken übersteigenden planungsbedingten Mehrwert erhoben.¹⁾

⁴ Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche das gesamte Gemeindegebiet betreffen, sind nicht mehrwertabgabepflichtig. ²⁾

Artikel 2

Bemessung der Ab-gabe

¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a) bei Einzonungen von unüberbautem Land (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe a hiervor und Artikel 142a, Absatz 1 des Baugesetzes):
 - bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts,
 - ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft 40 % des Mehrwerts und
 - ab dem elften Jahr 45 % des Mehrwerts;

b) bei Einzonungen von überbautem Land 35% des Mehrwertes.

~~b)c)~~ bei Umzonungen (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe b hiervor und Artikel 142a, Absatz 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts;

~~e)d)~~ bei Aufzonungen (Artikel 1, Absatz 1, Buchstabe c hiervor und Artikel 142a,

^{1) 4)} — Teilrevision 1. Dezember 2023
⁴⁾²⁾ — Teilrevision 29. November 2024

Absatz 2 des Baugesetzes): 25 % des Mehrwerts.

² Die in Absatz 1 Buchstabe 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 Artikel 93, Absatz 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;
- b) ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Artikel 5, Absatz 2 des Grundeigentümerbeitragsdekrets), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

³ Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Artikel 142b, Absätze 1 und 2 des Baugesetzes.

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).¹⁾

Artikel 3

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

~~1 Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Artikel 142c – 142e des Baugesetzes. Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe im Umfang des gesamten verfügt Betrages fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des Steuergesetzes genannten Vorgänge. Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig. ²⁾~~

~~2 Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung realisiert wird. Bei teilweiser Überbauung wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig. ²⁾~~

³ Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.¹⁾

~~4² Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.~~

~~5³ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Verzugszinssatzes. ¹⁾ ²⁾ sowie d~~

~~6 Die Kosten für die Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts zur Sicherung der Forderung und allfällige die Inkassogeühren sind geschuldet. ¹⁾ ²⁾~~

II. Verwendung der Erträge

Artikel 4

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Artikel 5, Absatz 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Artikel 5

Spezialfinanzierung

¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Artikel 86 ff. der Gemeindeverordnung.¹⁾

² Die Spezialfinanzierung wird geöffnet durch sämtliche Erträge aus der Mehr-

¹⁾ Teilrevision 1. Dezember 2023

~~²⁾ Teilrevision 29. November 2024~~

wertabgabe, 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.

III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Artikel 6

Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und Beschlüsse.¹⁾

Artikel 7

Inkrafttreten

Das Reglement über die Mehrwertabgabe tritt am 1. Juli 2017 in Kraft.

Artikel 8

Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Die Richtlinien über die Abgeltung von Planungsvorteilen vom 10. August 2006 sowie das Reglement über die Spezialfinanzierung «Abgeltung der Planungsmehrwerte» vom 28. November 2008 werden aufgehoben.

² Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Artikel 5 hiervor überführt.

Die Gemeindeversammlung hat das Reglement über die Mehrwertabgabe am 23. Mai 2017 erlassen.

Artikel 9

Genehmigung und Inkrafttreten Teilrevision 2023

Die Änderung des Reglementes über die Mehrwertabgabe wurde an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 angenommen. Sie tritt per 1. Februar 2024 in Kraft.

Genehmigung und Inkrafttreten Teilrevision 2024

Die Änderung des Reglementes über die Mehrwertabgabe wurde an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2024 angenommen. Sie tritt rückwirkend per 1. Februar 2024 in Kraft.

GEMEINDEVERSAMMLUNG BIGLEN

Der Präsident:
sig. P. Habegger

Der Sekretär:
sig. F. Zürcher

GEMEINDEVERSAMMLUNG BIGLEN

Der Präsident:

Die Sekretärin:

sig. G. Heiniger

sig. M. Schwarz-Rüegsegger

¹⁾ Teilrevision 1. Dezember 2023

⁴⁾²⁾ Teilrevision 29. November 2024

GEMEINDEVERSAMMLUNG BIGLEN

Der Präsident: _____ Die Sekretärin:

U. Schweizer _____ M. Schwarz-Rüegsegger

Auflagezeugnis 2017 Der Gemeindeschreiber hat die Teilrevision vom 13. April 2017 bis 15. Mai 2017 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. 15 und Nr. 16 vom 13. April 2017 und 20. April 2017 publiziert.

Biglen, 23. Mai 2017

Der Gemeindeschreiber:
sig. Ferdinand Zürcher

Auflagezeugnis
Teilrevision 2023 Die Gemeindeschreiberin hat die Teilrevision vom 26. Oktober 2023 bis 27. November 2023 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. 43 und Nr. 44 vom 26. Oktober 2023 und 2. November 2023 publiziert.

Biglen, 1. Dezember 2023

Die Gemeindeschreiberin:

Marlene Schwarz-Rüegsegger

Auflagezeugnis
Teilrevision 2024

Die Gemeindeschreiberin hat die Teilrevision vom ??? bis ??? (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt.

Die Auflage wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. ?? und Nr. ?? vom ??? und ??? publiziert.

Biglen, 29. November 2024

Die Gemeindeschreiberin:

Marlene Schwarz-Rüegsegger

1) Teilrevision 1. Dezember 2023

4)2) Teilrevision 29. November 2024