

Einwohnergemeinde Oberburg



Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

Inkraftsetzung: 1. Januar 2019

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oberburg erlässt, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern folgendes

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

Art. 1 RECHTSGRUNDLAGEN

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) regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.

Art. 2 GRUNDSATZ

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.

Art. 3 PLANUNGSVORTEIL

¹ Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezone.

² Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000.- wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 4 BauG).

Art. 4 BEMESSUNG DER MEHRWERTABGABE UND ABGABESÄTZE

¹ Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG bestimmt.

² Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen 33% des Mehrwerts.

³ Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indexieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.

Art. 5 FÄLLIGKEITEN

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).

² Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.

³ Die Mehrwertabgaben sind innert 60 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 61. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

Art. 6 VERFAHREN

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

² Die Kosten der Verkehrswertschätzungen zur Ermittlung des Mehrwertes nach Art. 142b Abs. 1 BauG trägt die Gemeinde zulasten der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich, wenn sich die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer mit der Gemeinde auf einen gemeinsamen Schätzer einigen können. Die Kosten eines allfälligen Gegengutachtens tragen die Privaten selber.

³ Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen 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 der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik indiziert werden. Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

⁴ Das weitere Verfahren richtet sich in beiden Fällen nach den Vorschriften der Verwaltungsverfahrensgesetzgebung.

Art. 7 SICHERUNG

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.

Art. 8 VERTEILUNG UND VERWENDUNG DER MEHRWERTABGABE

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} RPG vorgesehenen Zwecke, inkl. für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben, verwendet werden.

³ Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung "Planungsmehrwertausgleich" zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung "Planungsmehrwertausgleich" gemäss Art. 86 ff. Gemeindeverordnung gebildet. Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat. Verpflichtungen der Gemeinde Oberburg gegenüber der Spezialfinanzierung sind nicht zu verzinsen. Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

Art. 9 GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

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

Art. 10 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Das bisherige Reglement über die Spezialfinanzierung "Abgeltung der Planungsmehrwerte" vom 17. Oktober 2013 wird für die unter bisherigem Recht vertraglich vereinbarten Mehrwert-

abgaben mit den bisherigen Verwendungszwecken und Modalitäten des Reglements weitergeführt, bis diese Spezialfinanzierung auf Null Franken genutzt ist.

Art. 11 INKRAFTTRETEN

Das Reglement tritt per 1. Januar 2019 in Kraft.

Die Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 hat dieses Reglement beschlossen.

Oberburg, 19. November 2018

Im Namen der Einwohnergemeinde Oberburg

Die Versammlungsleiterin.:

Der Gemeindeverwalter:

Claudia Gerber

Martin Zurflüh

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das vorliegende Reglement während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 19. November 2018 öffentlich aufgelegt wurde. Die Auflage wurde am 11. und 18. Oktober 2018 im Anzeiger publiziert.

Oberburg, 19. November 2018

Der Gemeindeverwalter:

Martin Zurflüh

Inkraftsetzung

Der Gemeinderat hat das vorstehende Reglement per 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt. Die Inkraftsetzung wurde im Amtsanzeiger vom 29. November 2018 publiziert.

Oberburg, 29. November 2018

Gemeinderat Oberburg

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Rita Sampogna

Martin Zurflüh