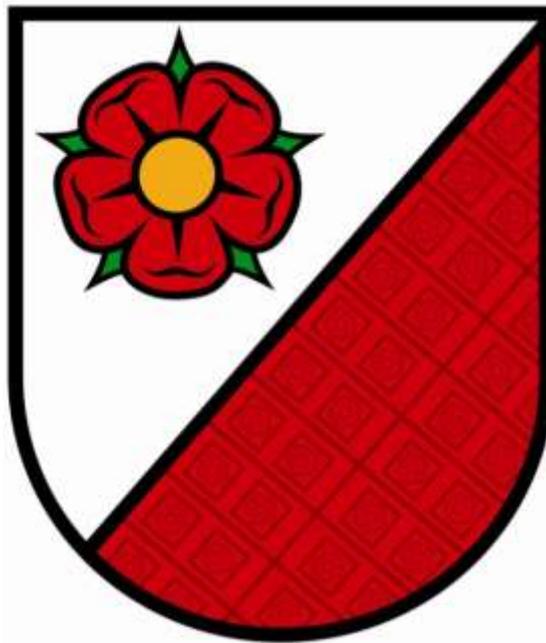


Reglement über die Mehrwertabgabe

der

Einwohnergemeinde Wynigen



09. Dezember 2017

mit Änderungen vom 03. Dezember 2022

Die Stimmberechtigten beschliessen, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

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 eingezontem Land zu einer anderen Bauartenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),³
 - c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).⁴

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

Art. 2

Bemessung
der Abgabe

- ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:
- a. Bei Einzonungen von unüberbautem Bauland sowie bei Zuweisung von Grünzone zu Bauzone (Art. 1 Abs. 1 hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts,⁵
 - b. Bei Zuweisung von überbauten Gebieten zu Nutzungszonen; bestehende Gebäude inkl. nötigem Umschwung (Art. 1 Abs. 1 hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 20 % des Mehrwerts,
 - c. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts,⁶
 - d. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG): 20 % des planungsbedingten Mehrwerts.⁷

² Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.⁸

Art. 2a

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 BauG).⁹

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

² Gemeindeordnung vom 08.08.2002.

³ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁴ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁵ Geändert mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁶ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁷ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁸ Vorheriger Absatz 2 gestrichen mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

⁹ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

² Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln. ¹⁰

³ Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen. ¹¹

Art. 3

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 Innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens können Umbauten, Umnutzungen und Erneuerungen vorgenommen werden, ohne dass dadurch die Mehrwertabgabe fällig wird.

³ Für die Berechnung der Fälligkeit bei teilweiser Überbauung im Sinne von Art. 142c Abs. 2 BauG gelten folgende Bestimmungen, wobei der nach den Bestimmungen von Art. 2 berechnete Gesamtbetrag der Mehrwertabgabe unverändert bleibt:

- a. Der Betrag der aus der Bebauung oder Erweiterung resultierenden Erhöhung des amtlichen Wertes gilt als realisierter Mehrwert.
- b. Auf dem realisierten Mehrwert gemäss Bst. a wird ein Teilbetrag der Mehrwertabgabe zum Prozentsatz gemäss Art. 2 fällig.
- c. Die Fälligkeit der restlichen Mehrwertabgabe tritt ein nach Massgabe von Bst. a und b bei einer weiteren teilweisen Überbauung.

⁴ Bei teilweiser Veräusserung wird der fällige Anteil der Mehrwertabgabe nach Massgabe des Anteils des amtlichen Werts des Grundstückteils, welcher veräussert wurde, berechnet.

⁵ Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

⁶ Im Verzugsfall sind Verzugszinsen gemäss Gebührenreglement¹² geschuldet.

Art. 4

Kosten
Verkehrswert-
schätzungen

¹ Bei unüberbauten Parzellen, welche eingezont werden sollen, gehen die Kosten der Verkehrswertschätzung zu Lasten der Grundeigentümerschaft.

² Bei Zuweisung von überbauten Parzellen zu einer Bauzone bevorschusst die Einwohnergemeinde die vollen Kosten der Verkehrswertschätzung.

³ Nachdem die Ortsplanung rechtskräftig ist und die überbaute Parzelle einer Bauzone zugewiesen wurde, werden 50 % der Kosten für die Verkehrswertschätzung der jeweiligen Grundeigentümerschaft in Rechnung gestellt. Die verbleibenden 50 % der Kosten trägt die Einwohnergemeinde.

¹⁰ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

¹¹ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

¹² Gebührenreglement vom 01.12.2007.

⁴ Falls die vorgesehene Zuweisung einer überbauten Parzelle zu einer Bauzone nicht zustande kommt, trägt die Einwohnergemeinde die vollen Kosten der Verkehrswertschätzung.

II Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung der Erträge ¹ Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes¹³ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 6

Spezialfinanzierung ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung¹⁴.

² Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge 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.

III Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7

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

Art. 8

Inkrafttreten ¹ Dieses Reglement tritt mit Beschluss der Gemeindeversammlung in Kraft.

² Die Änderungen vom 03. Dezember 2022 treten per 01. Januar 2023 in Kraft. ¹⁵

Übergangsbestimmung **Art. 9 ...**¹⁶

¹³ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

¹⁴ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111).

¹⁵ Eingefügt mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

¹⁶ Gestrichen mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 03.12.2022.

Beschluss Einwohnergemeindeversammlung

Angenommen durch die Gemeindeversammlung am 09.12.2017.

Der Gemeindeversammlungspräsident
sig.
Alain Zentner

Der Gemeindeschreiber
sig.
Christian Liechi

Bescheinigung betr. Veröffentlichung

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt hiermit: Das von der Einwohnergemeindeversammlung Wynigen am 09.12.2017 beschlossene Reglement über die Mehrwertabgabe wurde gestützt auf Art. 37 GV in der Zeit vom 09.11.2017 bis am 08.12.2017 auf der Gemeindeschreiberei Wynigen öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Anzeiger von Burgdorf und um Umgebung vom 02.11.2017 öffentlich bekannt gegeben.

Wynigen, 11.12.2017

Der Gemeindeschreiber
sig.
Christian Liechi

Beschluss Einwohnergemeindeversammlung - Änderung

Die Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2022 nahm die Änderungen Reglements über die Mehrwertabgabe an.

Der Gemeindeversammlungspräsident

Alain Zentner

Der Gemeindeschreiber

Christian Liechi

Auflagezeugnis

Die Reglementsänderungen wurden vom 3. November 2022 bis am 2. Dezember 2022 in der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Anzeiger vom 27. Oktober 2022 öffentlich bekannt gegeben.

Wynigen, 5. Dezember 2022

Der Gemeindeschreiber

Christian Liechi