



Gemeinde Grosshöchstetten

Reglement über die Mehrwertabgabe

Gültig ab 01.10.2020

1.12.21

Genehmigt durch den Gemeinderat am 11.08.2020

¹ Teilrevision vom 07.02.2023

Gestützt auf Artikel 46 Buchstabe b der Gemeindeordnung vom 10. Juni 2001 sowie gestützt auf Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 erlässt der Gemeinderat Grosshöchstetten folgendes

Reglement über die Mehrwertabgabe

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe, Freigrenze

Art. 1 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 für eingezontes Land im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung). ¹

² Keine Mehrwertabgabe wird erhoben: ¹

- a. Wenn der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als CHF 20'000.00 beträgt (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes),
- b. Wenn der planungsbedingte Mehrwert bei einer Umzonung weniger als CHF 30'000.00 beträgt,
- c. Wenn der planungsbedingte Mehrwert bei einer Aufzonung weniger als CHF 30'000.00 beträgt.

Bemessung der Abgabe

Art. 2 ¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten zehn Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, ab dem elften bis fünfzehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem sechzehnten Jahr 50 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts.
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts. ¹

² Die in Abs. 1 Bst. a vorgesehene Erhöhung des Abgabesatzes beginnt im Falle von Überbauungsordnungen oder nicht vollendeten Erschliessungsanlagen wie folgt:

- a. ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung, wenn eine solche für die Überbauung notwendig ist; wird nach Art. 93 Abs. 1 Baugesetz auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;

- b. ab dem sechsten bis zehnten Jahr Jahre ab der Vollendung der Erschliessungsanlage (Art. 5 Abs. 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 Art. 142b Abs. 1 und 2 des Baugesetzes und nach Art. 120b Abs. 4 der Bauverordnung (BauV). Die Abgabe ist auf dem gesamten planungsbedingten Mehrwert (inkl. Betrag für Freigrenze) geschuldet. ¹

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

Verfahren, Fälligkeit
und Sicherung

Art. 3 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 geschuldet. Die Höhe bestimmt sich nach der kantonalen Bezugsverordnung vom 18. Oktober 2000 (BEZV).

⁴ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Erhebung der Mehrwertabgabe werden der Grundeigentümerschaft weiter verrechnet.

II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezo- nen

Art. 4 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.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Er-
träge

Art. 5 Die Erträge aus der Mehrwertabgabe sind für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke zu verwenden. ¹

Spezialfinanzierung

Art. 6 ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinne von Art. 86 ff der Gemeindeverordnung.

² Die Spezialfinanzierung wird geäuft durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

³ Über Entnahme aus der Spezialfinanzierung entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

¹ Teilrevision vom 07.02.2023

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 7 ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

² Der Gemeinderat schliesst allfällige Verträge nach Art. 4 ab. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

Inkrafttreten

Art. 8 ¹ Dieses Reglement tritt am 1. Oktober 2020 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten sind widersprechende Bestimmungen – insbesondere die Richtlinien der Gemeinde Grosshöchstetten über die Mehrwertabschöpfung vom 24.02.2003 und der ehemaligen Gemeinde Schlosswil vom 20.11.2006 - aufgehoben.

³ Die Teilrevision vom 07.02.2023 tritt per 01.04.2023 in Kraft. ¹

Weiterführung
altrechtliche Spe-
zialfinanzierung

Art. 9 Die "Spezialfinanzierung Abgeltung der Planungsmehrwerte" der ehemaligen Gemeinde Schlosswil¹ wird weitergeführt und dient weiterhin den in den altrechtlichen Verträgen festgelegten Zwecken, insbesondere der Erstellung von steuerfinanzierten Infrastrukturanlagen, bis der Bestand der Spezialfinanzierung null Franken beträgt.

Beschluss

Der Gemeinderat Grosshöchstetten hat dieses Reglement am 11. August 2020 genehmigt.

Grosshöchstetten, 14. Oktober 2020

Gemeinderat Grosshöchstetten

Die Präsidentin
sig. Christine Hofer

Der Geschäftsleiter
sig. Beat Graf

Auflagezeugnis

Dieses Reglement wurde vom 21. August 2020 bis am 21. September 2020 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Der Erlass des Reglements wurde im Anzeiger Konolfingen Nr. 34 vom 20. August 2020 publiziert.

Innerhalb der gesetzlichen Frist wurde keine Beschwerde erhoben. Das Referendum nach Artikel 36 der Gemeindeordnung ist nicht ergriffen worden.

¹ Teilrevision vom 07.02.2023

Grosshöchstetten, 14. Oktober 2020

Der Geschäftsleiter
sig. Beat Graf

Beschluss Teilrevision

Der Gemeinderat hat die Teilrevision am 7. Februar 2023 genehmigt.

Gemeinderat Grosshöchstetten



Christine Hofer
Gemeindepräsidentin



Beat Graf
Geschäftsleiter

Auflagezeugnis

Die Teilrevision wurde vom 17. Februar 2023 bis 20. März 2023 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Der Erlass des Reglements wurde im Anzeiger Konolfingen am 16. Februar 2023 publiziert.

Innerhalb der gesetzlichen Frist wurde keine Beschwerde erhoben. Das Referendum nach Artikel 36 der Gemeindeordnung ist nicht ergriffen worden.

Grosshöchstetten, 21. März 2023

Der Geschäftsleiter



Beat Graf

¹ vgl. Reglement über die Spezialfinanzierung „Abgeltung der Planungsmehrwerte“ (Planungsabgeltungsreglement) der ehemaligen Gemeinde Schlosswil vom 25.4.2008, aufgehoben per Fusion vom 1.1.2018