



Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

vom 29. November 2017

in Kraft seit 1. Januar 2018

mit Änderungen vom **22.06.2022**

Inhaltsverzeichnis

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen.....	3
Art. 1 Gegenstand der Abgabe	3
Art. 2 Bemessung der Abgabe	3
Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung.....	4
II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezonen	4
Art. 4 Materialabbau- und Deponiezonen.....	4
III. Verwendung der Erträge	4
Art. 5 Verwendung der Erträge.....	4
Art. 6 Spezialfinanzierung «Mehrwertabgaben»	4
IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen	5
Art. 7 Vollzug	5
Art. 8 Inkrafttreten	5

Gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700)
- Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1)
- Art. 30 Abs. 1 Bst. a der Gemeindeordnung vom 28. August 1999

erlassen die Stimmberechtigten von Ittigen folgendes

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand
der Abgabe

Art. 1 Gegenstand der Abgabe

¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde **unter Vorbehalt von Abs. 2 und 3** 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 im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

² Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, wie Anpassungen bei den baupolizeilichen Massen oder der zulässigen Nutzung die für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

³ Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 20'000, so wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

⁴ Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG. *

Bemessung
der Abgabe

Art. 2 Bemessung der Abgabe

¹ Die Abgabesätze betragen

- a. bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwerts,
- b. bei Umzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 40 % des Mehrwerts.

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

³ Die Gemeinde hört den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin vor der Bestimmung des Schätzers oder der Schätzerin sowie der Festlegung der Schätzmethode an.

⁴ Die Kosten für Leistungen Dritter im Zusammenhang mit der Schätzung des Mehrwerts werden dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin auferlegt. Sie werden mit der Abgabeverfügung (Art. 142d Abs. 1 BauG) verfügt und werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der Abgabeverfügung zur Zahlung fällig.

⁵ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK). *

Verfahren,
Fälligkeit und
Sicherung

Art. 3 Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

¹ Das Verfahren und die Sicherung der Mehrwertabgabe richten sich nach den Art. 142d und 142e BauG. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen. *

² Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt ein: *

- a. bei Einzonungen: Mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD1) oder der Veräusserung (Art. 130 StG2 analog),
- b. bei Um- und Aufzonungen: Mit der Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD).

³ Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen. *

⁴ Im Verzugsfall sind jährliche Verzugszinsen in derjenigen Höhe geschuldet, wie sie auf Schulden für bernische Steuern zu leisten sind. *

II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezonen

Materialabbau-
und Deponie-
zonen

Art. 4 Materialabbau- und Deponiezonen

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).

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

³ Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

⁴ Der Vertrag ist vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen. *

⁵ Der Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen. *

III. Verwendung der Erträge

Verwendung
der Erträge

Art. 5 Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen **nur** für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG vorgesehenen Zwecke verwendet werden. *

Spezialfinan-
zierung «Mehr-
wertabgaben»

Art. 6 Spezialfinanzierung «Mehrwertabgaben»

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäuft durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe nach diesem Reglement.

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

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

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 7 Vollzug

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

Inkrafttreten

Art. 8 Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

Genehmigung

Das Reglement über die Mehrwertabgabe ist an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 genehmigt worden.

GEMEINDEVERSAMMLUNG ITTIGEN

Der Versammlungspräsident Die Gemeindeschreiberin

sig. Urs Egli

sig. Annamarie Dick

Auflagebescheinigung

Das Reglement über die Mehrwertabgabe ist während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Ittigen öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde mit dem Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit im Anzeiger Region Bern vom 20. Oktober 2017 und 17. November 2017 publiziert.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung wurde am 6. Dezember 2017 im Anzeiger Region Bern publiziert. Innerhalb der 30-tägigen Frist wurde keine Gemeindebeschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland eingereicht.

GEMEINDE ITTIGEN

Die Gemeindeschreiberin

sig. Annamarie Dick

Änderungen nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
29.11.2017	01.01.2018	Erlass	Erstfassung
22.06.2022	01.08.2022	Art. 1 Abs. 1 und 4, Art. 2 Abs. 5, Art. 3 Abs. 1, 2, 3 und 4, Art. 4 Abs. 4 und 5, Art. 5, Anhang	Teilrevision

Änderungen nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung
Erlass	29.11.2017	01.01.2018	Erstfassung
Art. 1 Abs. 1 und 4	22.06.2022	01.08.2022	geändert
Art. 2 Abs. 5	22.06.2022	01.08.2022	eingefügt
Art. 3 Abs. 1	22.06.2022	01.08.2022	geändert
Art. 3 Abs. 2	22.06.2022	01.08.2022	eingefügt
Art. 3 Abs. 3	22.06.2022	01.08.2022	geänderte Nummerierung
Art. 3 Abs. 4	22.06.2022	01.08.2022	geänderte Nummerierung
Art. 4 Abs. 4	22.06.2022	01.08.2022	geändert
Art. 4 Abs. 5	22.06.2022	01.08.2022	geänderte Nummerierung
Art. 5	22.06.2022	01.08.2022	geändert
Anhang	22.06.2022	01.08.2022	aufgehoben