

**Mehrwertabgabereglement
der
Einwohnergemeinde
Lengnau**



Inhaltsverzeichnis

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

Der Gemeinderat von Lengnau erlässt

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. 6 Bst. a des Organisationsreglements vom 6. Juni 2010 (OgR)

folgendes Mehrwertabgabereglement

I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe

Art. 1 ¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, der die Mehrwertfreigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG überschreitet, 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 im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

² Soweit das vorliegende Reglement keine Regelung enthält, gelten Art. 142 ff BauG sinngemäss. das Rechnungsprüfungsorgan,

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

Bemessung der Abgabe

Art. 2 ¹ Die Abgabesätze betragen:

- a) bei Einzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes): bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 35 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 40 % des Mehrwerts
- b) bei Um- und Aufzonungen (Art. 1 Abs. 1 Bst. b und c hiervor und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes): 30 % des Mehrwerts. Die Mehrwertfreigrenze beträgt Fr. 20'000.00. Vorbehalten bleibt Abs. 4.

² Die in Abs. 1 Bst. 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 Art. 93 Abs. 1 BauG auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts;
- b) ab der Vollendung der Erschliessungsanlagen (Art. 5 Abs. 2 GBD), 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.

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

⁵ Kein Mehrwertausgleich ist geschuldet, wenn im Rahmen einer Revision der Ortsplanung gestützt auf eine allgemeine Änderung der baupolizeilichen Masse des Baureglements zu den Grundnutzungszone, den Zonen für öffentliche Nutzungen oder den Zonen für Sport und Freizeitanlagen ein planungsbedingter Mehrwert entsteht.

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

Art. 3 ¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c bis 142e BauG.

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

II. Vertraglicher Mehrwertausgleich bei Materialabbau- und Deponiezone

Materialabbau- und Deponiezone

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 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 Gemeinderat kann das Vorgehen zum Vertragsabschluss in Richtlinien näher bestimmen.

III. Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge

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

Spezialfinanzierung «Mehrwertabgaben»

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

² Die Spezialfinanzierung wird geöfnet durch sämtliche der Gemeinde zufallenden Erträge aus der Mehrwertabgabe.

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 Soweit das übergeordnete Recht nichts anderes bestimmt, obliegt der Vollzug dem Gemeinderat.
Inkrafttreten	Art. 8 Dieses Reglement tritt auf den 01.01.2020 in Kraft.
Bisherigen Mehrwertausgleichs-verträge	Art. 9 ¹ Mehrwertausgleichsverträge für Planungen, die vor dem 1. April 2017 öffentlich aufgelegt worden sind, werden durch das vorliegende Reglement nicht berührt. ² Erträge aus solchen Verträgen werden vertragsgemäss verwendet.

Die Versammlung der Einwohnergemeinde Lengnau genehmigte dieses Entschädigungsreglement am 28. November 2019.

Einwohnergemeinderat Lengnau BE

Der Präsident Der Geschäftsleiter

Sig. Sig.

Max Wolf Marcel Krebs

Auflagezeugnis

Das vorstehende

Mehrwertabgabereglement der Einwohnergemeinde Lengnau

ist 30 Tage bei der Präsidialabteilung der Einwohnergemeinde Lengnau öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt. Die Auflage- und Beschwerdefrist wurde im Anzeiger Büren und Umgebung vom 10. Oktober 2019 bekannt gemacht. Innert der Frist sind keine Beschwerden eingereicht worden.

Lengnau, 16. Januar 2020

Der Geschäftsleiter

Sig.

Marcel Krebs