



EINWOHNERGEMEINDE ARCH

Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

vom 23. November 2017

Alle Bezeichnungen in diesem Reglement gelten sowohl für weibliche wie für männliche Personen.

Die Einwohnergemeinde Arch erlässt, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes¹ und gestützt auf Art. 8 Abs.1 lit. a des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Arch², nachfolgendes Reglement:

I Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen

Gegenstand der Abgabe **Art. 1**¹ Sofern ein Mehrwert anfällt, erhebt die Gemeinde von den 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 Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze)³.

Bemessung der Abgabe **Art. 2**¹ Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a. bei Einzonungen⁴: 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 Umzonungen⁵: 20 % des Mehrwerts,
- c. bei Aufzonungen⁶: 20 % des Mehrwerts.

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

³ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindexes.

Bemessung a) Grundsatz **Art. 3**¹ Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit oder ohne Planänderung.

² Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen (Berechnung nach Lageklassen, Renditerechnung nach Bruttogeschoss oder Geschossflächen etc.)

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).
² Organisationsreglement Einwohnergemeinde Arch vom 1. Juli 2016
³ Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes
⁴ Art. 1 Abs. 1 Bst. a MWAR und Art. 142a Abs. 1 des Baugesetzes
⁵ Art. 1 Abs. 1 Bst. b MWAR und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes
⁶ Art. 1 Abs. 1 Bst. c MWAR und Art. 142a Abs. 2 des Baugesetzes

b) Schätzung **Art. 4** Können sich Gemeinde und der Grundeigentümer nicht auf eine anerkannte Liegenschaftsschätzerin oder einen Liegenschaftsschätzer einigen, wird die zuständige kantonale Güterschätzerkommission mit der Schätzung beauftragt.

c) Kosten **Art. 5** ¹ Die Kosten der Liegenschaftsschätzung trägt der Grundeigentümer zur Hälfte.

² Der Betrag an die Schätzungskosten wird mit Rechtskraft der Planänderung in Rechnung gestellt, nötigenfalls verfügt.

³ Nach Rechnungsstellung bzw. nach Rechtskraft der Verfügung ist der Betrag an die Schätzungskosten innert 20 Tagen zahlbar.

⁴ Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes und die Inkassogebühren geschuldet.

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung **Art. 6** 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 Nach Ablauf der Zahlungsfrist sind Verzugszinsen in der Höhe des vom Regierungsrat für das Steuerwesen jährlich festgelegten Zinssatzes und die Inkassogebühren geschuldet.

II Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Materialabbau und Deponien **Art. 7** 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.

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

III Verwendung der Erträge

Verwendung der Erträge **Art. 8** Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁷ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

⁷ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700).

Spezial-
finanzierung

Art. 9¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁸.

² Die Spezialfinanzierung wird geüffnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen⁹ und zudem die ganzen Erträge der Lenkungsabgabe gemäss Art. 126 d Abs. 4 BauG¹⁰.

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

⁴ Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

IV Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

Art. 10¹ 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

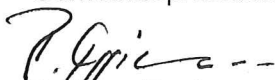
Art. 11 Dieses Reglement tritt per 1. Januar 2018 in Kraft.

So beraten und angenommen an der Gemeindeversammlung vom 23. November 2017.

Arch, 28. November 2017

EINWOHNERGEMEINDE ARCH

Gemeindepräsidentin Gemeindeschreiberin



Barbara Eggimann



Barbara Bösiger

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 24. Oktober 2017 bis 23. November 2017 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) zur Einsichtnahme in der Gemeindeschreiberei Arch öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde ordnungsgemäss im Anzeiger vom 12. und 19. Oktober 2017 publiziert.

Arch, 28. November 2017

Die Gemeindeschreiberin



Barbara Bösiger

⁸ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

⁹ Art. 142 f BauG; 90% fallen der Gemeinde, 10% dem Kanton zu

¹⁰ Art 126d Abs. 5 BauG