Gemeinde
Köniz

721.5

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertausgleichsreglement, MWAR)

16. Januar 2017
mit Änderungen bis 13. November 2023

Chronologie

Erlass

Beschluss des Parlaments vom 16. Januar 2017; Inkrafttreten am 1. April 2017 (siehe GRB 55/2017 vom 22. Februar 2017 gestützt auf Art. 14 des Reglements).

Änderungen

Änderung vom 18. September 2017 (Art. 4, 5); Inkrafttreten am 1. Dezember 2017 (siehe Beschluss vom 18. September 2017).

Änderung vom 13. November 2023 (Titel, Art. 2, 4, 15); Inkrafttreten am 1. Januar 2024 (siehe Beschluss vom 13. November 2023).

Das Parlament beschliesst gestützt auf Artikel 142 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)[1] und Artikel 44 der Gemeindeordnung vom 16. Mai 2004 (GO)[2] folgendes

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertausgleichsreglement, MWAR)[3]

I. Allgemeines

Art. 1

Gegenstand

Dieses Reglement regelt den Ausgleich von Planungsvorteilen bei Ein-, Um- und Aufzonungen in Ergänzung zum übergeordneten Recht.

Art. 2

Abgabepflichtige Tatbestände

1 Bei Einzonungen[4], Um- und Aufzonungen[5] wird unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3 eine Mehrwertabgabe erhoben.

2 Bei Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften, welche für das ganze Gemeindegebiet gelten, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

3 Die Freigrenzen richten sich nach dem übergeordneten Recht.[6]

II. Mehrwertabgabe

Art. 3

Berechnung des Mehrwertes

Der Mehrwert wird nach anerkannten Methoden bestimmt.

Art. 4[7]

Höhe der Mehrwertabgabe

1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 50 Prozent des Mehrwertes.

---

[1] BSG 721.0
[2] 101.1
[3] Titel Fassung vom 13. November 2023
[4] Art. 142a Abs. 1 BauG
[5] Art. 142a Abs. 2 BauG
[6] Fassung vom 13. November 2023
[7] Absatz 1 Fassung vom 13. November 2023, Absätze 2 – 5 aufgehoben am 13. November 2023

2 …

3 …

4 …

5 …

Art. 5[8]

Fälligkeit

1 Bei Einzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD[9]) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des kantonalen Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG[10]) genannten Vorgänge.

2 Bei Um- und Aufzonungen wird die Mehrwertabgabe fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) realisiert wird.

3 Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilsmässig fällig.

4 Bei Veräusserungen gilt als Fälligkeitszeitpunkt der Tagebucheintrag im Grundbuch oder, wenn kein solcher erforderlich ist, der Eintritt der neuen Rechtslage.

Art. 6

Verzug

1 Die Zahlungsfrist beträgt 180 Tage ab Fälligkeit.

2 Der letzte Tag der Zahlungsfrist ist Verfalltag und löst Verzug aus.

3 Ab dem Verfalltag sind Verzugszinsen von 5 Prozent pro Jahr geschuldet.

Art. 7

Mitwirkungs- und Informationspflichten

1 Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet,

a) der Gemeinde alle für die Bestimmung des Mehrwertes nötigen Informationen zu liefern,

b) Mitarbeitende und von ihr beauftragte Dritte auf Voranmeldung für die Bestimmung des Mehrwertes das Grundstück betreten zu lassen,

c) die Gemeinde umgehend über fälligkeitsauslösende Sachverhalte zu informieren und ihr die nötigen Informationen zu liefern.

---

8 Fassung vom 18. September 2017

9 Kantonales Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren, Baubewilligungsdekret, BewD, BSG 725.1

10 Kantonales Steuergesetz vom 21. Mai 2000, StG, BSG 661.11

[2] Informationen gestützt auf Absatz 1 sind in der Regel bei der Grundeigentümerschaft einzuholen. Ist dies nicht möglich oder sinnvoll, ist die Gemeinde befugt, bei den Grundbuchämtern, den Handelsregisterämtern sowie bei den Steuerbehörden Informationen einzuholen, welche für die Bestimmung und Erhebung der Mehrwertabgabe relevant sind.

III. Zuständigkeit und Rechtsmittelweg

Art. 8

Zuständigkeit

Die Direktion Planung und Verkehr erstellt den Entwurf der Abgabeverfügung und erlässt die zum Vollzug dieses Reglements erforderlichen Verfügungen.

Art. 9

Rechtsmittelweg

Das gemeindeinterne Beschwerdeverfahren nach Artikel 79 GO ist ausgeschlossen.

IV. Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“

Art. 10

Zweck

Die Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“ bezweckt Mittel, insbesondere die Erträge der Mehrwertabgabe und Lenkungsabgaben gemäss Artikel 126d Absatz 4 BauG, für Massnahmen des Bundesrechts (Art. 5 Abs. 1ter RPG) bereitzustellen.

Art. 11

Einlagen

In die Spezialfinanzierung fliessen

a) der Gemeinde verbleibenden Erträge der Mehrwertabgabe;

b) Erträge aus Lenkungsabgaben nach Artikel 126d Absatz 4 BauG;

c) Erträge aus vertraglichen Vereinbarungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen;

d) Erträge aus bestehenden Mehrwertausgleichsverträgen, soweit sie nach Inkrafttreten dieses Reglements anfallen.

Art. 12

Verzinsung

Das Kapital der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

Art. 13

Entnahmen

1 Entnahmen werden durch den Gemeinderat auf Antrag der Direktionen beschlossen.

2 Entnahmen zu Lasten der Spezialfinanzierung können für Massnahmen nach Artikel 5 Absatz 1ter RPG erfolgen.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 14

Inkrafttreten

Der Gemeinderat regelt das Inkrafttreten.

Art. 15[11]

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 13. November 2023

Die Änderung vom 13. November 2023 ist anwendbar, wenn die öffentliche Auflage der Planung, die zu einem Mehrwert führt, nach dem Inkrafttreten dieser Änderung beginnt.

Köniz, 16. Januar 2017

Im Namen des Parlamentes

Der Präsident	Die Sekretärin
Andreas Lanz	Verena Remund - von Känel

[11] Eingefügt am 13. November 2023