
REGLEMENT ÜBER DIE MEHRWERTABGABE (MWAR)

der

EINWOHNERGEMEINDE KANDERSTEG



1. Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt	Artikel	Titel	Seite
Übersicht	-	Inhaltsverzeichnis	2
I. Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen	1	Gegenstand der Abgabe; Freigrenze	3
	2	Bemessung der Abgabe	3
	3	Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	4
II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen	4	Materialabbau- und Deponiezonen	4
III. Verwendung der Erträge	5	Verwendung der Erträge	5
	6	Spezial-Finanzierung	5
IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen	7	Vollzug	5
	8	Inkrafttreten	5

Die Einwohnergemeinde Kandersteg erlässt gestützt auf

- Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Art. 142 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) vom 09. Juni 1985
- Art. 4 des Organisationsreglements (OgR) der Einwohnergemeinde Kandersteg vom 01. Januar 2014 (Stand 18. Mai 2016)

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 eingezontem Land zu einer anderen Bauartenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),
- c) bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften für eingezontes Land 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 planungsbedingte Mehrwert bei Einzonungen weniger als 20 000 Franken (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG) bei Um- und Aufzonungen weniger als 40'000 Franken, wird keine Abgabe erhoben.

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 BauG)
 - bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten vier Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 30% des planungsbedingten Mehrwerts,
 - ab dem fünften bis neunten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 35 % des planungsbedingten Mehrwerts und
 - ab dem zehnten Jahr 40% ab Rechtskraft des planungsbedingten Mehrwerts.

-
- b) bei Umzonungen und Aufzonungen
(Art. 1 Abs. 1 Bst. b hiervor und Art. 142a Abs. 2 BauG)
- bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten vier Jahre ab Rechtskraft der Einzonung: 30% des planungsbedingten Mehrwerts,
 - ab dem fünften bis neunten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung: 35 % des planungsbedingten Mehrwerts und
 - ab dem zehnten Jahr 40% ab Rechtskraft des planungsbedingten Mehrwerts.

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

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

⁴ Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise (LiK).

Verfahren, Fälligkeit und
Sicherung

Art. 3 ¹ Das Verfahren, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe und deren Sicherung richten sich nach den Art. 142c – 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 der Höhe geschuldet, wie sie auf Steuern für bernische Schulden zu leisten sind.

II. Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen

Materialabbau- und
Deponiezonen

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 sind für die in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes (RPG) vorgesehenen Zwecke zu verwenden.

Spezialfinanzierung

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

² Die Spezialfinanzierung wird geäuftnet durch sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

³ Die Verfügungsberechtigung richtet sich nach den Finanzkompetenzen des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Kandersteg (vgl. Art. 4 und 17 OgR).

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

IV. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Vollzug

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

Inkrafttreten

Art. 8 ¹ Dieses Reglement tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Die Gemeindeversammlung vom 17.11.2023 diesem Reglement mit grossem Mehr zugestimmt.

Namens der Einwohnergemeinde Kandersteg

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin

B. Jost-Schrepfer

A. Allenbach

Auflagezeugnis

Die Gemeindeschreiberin hat dieses Reglement vom 17. Oktober 2023 bis 17. November 2023 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Frutiger Amtsanzeiger Nr. 42 + 46 vom 17. Oktober 2023 und vom 14. November 2023 bekannt gemacht.

Kandersteg, 28. Dezember 2023

Die Gemeindeschreiberin:

A. Allenbach