

26.  
Juni  
2017

---

# Mehrwertabgabereglement

---

*Der Grosse Gemeinderat von Worb,*

gestützt auf

- Art. 142 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes
- Art. 47 Abs. 1 Bst. a der Verfassung der Einwohnergemeinde Worb,

*beschliesst:*

## 1 Mehrwertabgabe bei Ein- und Umzonungen

Gegenstand der Abgabe

**Art. 1** <sup>1</sup> Sofern bei Ein- und Umzonungen 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 Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentyp mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung),

<sup>2</sup> Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

<sup>3</sup> Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben.

Bemessung der Abgabe

**Art. 2** <sup>1</sup> Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a bei Einzonungen: bei Fälligkeit der Abgabe während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 40 % des Mehrwerts, ab dem sechsten bis zehnten Jahr ab Rechtskraft der Einzonung 45 % des Mehrwerts und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts,
- b bei Umzonungen: 40 % des Mehrwerts.

<sup>2.1</sup> Ist für die Überbauung eine Überbauungsordnung notwendig, so läuft die Frist ab der Rechtskraft der Überbauungsordnung; wird auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichtet, läuft die Frist ab dem Datum des Verzichts.

<sup>2.2</sup> Ist noch ein Bau oder Ausbau der Erschliessungsanlagen notwendig und obliegt dieser nicht der Grundeigentümerschaft, so läuft die Frist ab Vollendung der Erschliessungsanlagen.

<sup>3</sup> Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 des kantonalen Baugesetzes.

<sup>4</sup> Der verfügte Abgabebetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Berner Baukostenindex.

**Art. 3** <sup>1</sup> Das Verfahren, die Fälligkeit der Abgabe und deren Sicherung richten sich in allen Fällen nach Art. 142c-142e des kantonalen Baugesetzes.

<sup>2</sup> Wird die Fälligkeit oder die Höhe der fällig gewordenen Mehrwertabgabe bestritten, ist der fällig gewordene Betrag mit einer Verfügung festzustellen.

<sup>3</sup> Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet.

## **2 Vertragliche Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone**

**Art. 4** <sup>1</sup> Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen. Im Fall von Ausgaben bleibt die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten.

<sup>2</sup> Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

<sup>3</sup> Sind Sachleistungen vorgesehen, so ist deren Wert im Vertrag festzulegen.

## **3 Verwendung der Erträge**

**Art. 5** Die Erträge aus der Mehrwertabgabe werden verwendet:

- a für Entschädigungen: Bei durch Planungen verursachte Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen.
- b für kommunale Zwecke: Bei Massnahmen, welche der räumlichen Entwicklung der Gemeinde im Sinne der Planungsgrundsätze nach Art. 3 des Raumplanungsgesetzes dienen. Dabei insbesondere Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen.

**Art. 6** <sup>1</sup> Die Gemeinde führt die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe.

<sup>2</sup> Die Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe wird geäuftnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

<sup>3</sup> Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe entscheidet unabhängig von der Höhe der Gemeinderat.

<sup>4</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe darf nicht negativ sein und wird nicht verzinst.

---

#### 4 Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten

**Art. 7** <sup>1</sup> Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten fest.

Worb, 26. Juni 2017

Namens des Grossen Gemeinderates  
Die Präsidentin: *Zwahlen*  
Der Sekretär: *Reusser*

#### **Fakultatives Referendum**

Der Beschluss des Grossen Gemeinderates vom 26. Juni 2017 ist im Anzeiger Konolfingen vom 29. Juni 2017 öffentlich bekanntgemacht worden, und zwar mit dem Hinweis darauf, dass innert 30 Tagen, das heisst bis 31. Juli 2017, zum Beschluss des Grossen Gemeinderates das fakultative Referendum erhoben werden kann. Die Referendumsfrist ist unbenützt abgelaufen.

Worb, 2. August 2017

Der Gemeindeschreiber: *Reusser*

#### **Inkraftsetzung**

Beschluss des Gemeinderates vom 18. September 2017: Inkraftsetzung auf den 1. Oktober 2017.

Worb, 19. September 2017

Namens des Gemeinderates  
Der Präsident: *Gfeller*  
Der Gemeindeschreiber: *Reusser*