

**Reglement über den
Ausgleich von Planungsvorteilen
der Gemeinde Langnau im Emmental**

21. August 2017

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Artikel</u>	<u>Seite</u>
I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen und individuellen Planungen		
Grundsatz	1	3
Gegenstand der Abgabe	2	3
Bemessung der Abgabe	3	4
Verfahren, Fälligkeit und Sicherung	4	4
II. Verwendung der Erträge		
Verwendung der Erträge	5	5
Spezialfinanzierung	6	5
III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen		
Vollzug	7	5
Inkrafttreten	8	5
Aufhebung bisherigen Rechts	9	6

Der Grosse Gemeinderat (GGR) erlässt gestützt auf Art 142 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 09. Juni 1985 (BauG)¹ und Art. 44 Bst. a der Verfassung der Gemeinde Langnau im Emmental vom 10. Juni 2001 folgendes

Reglement über den Ausgleich von Planungsvorteilen

I. Mehrwertabgabe bei Einzonungen und individuellen Planungen

Grundsatz

Art. 1

Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe des Baugesetzes und den folgenden Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.

Art. 2

Gegenstand der Abgabe

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 individuellen Planungen, die zu einer Zone mit Planungspflicht nach Art. 73 Abs. 2 BauG oder zu einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG führen.

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

³ Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken² wird keine Abgabe erhoben.

¹ BSG 721.0

² Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 des Baugesetzes

Art. 3

Bemessung der Abgabe

¹Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt:

- a) bei Einzonungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. a hiervor und Art. 142a Abs. 1 BauG): 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 individuellen Planungen (Art. 2 Abs. 1 Bst. b hiervor): 30 % des Mehrwerts.

²Die 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 des Grundeigentümerbeitragsdekrets³), falls deren Bau oder Ausbau noch notwendig ist und dieser nicht der Grundeigentümerschaft obliegt.

³Die Bemessung der Abgabe richtet sich im Übrigen nach Art. 142b Abs. 1 und 2 BauG.

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

Art. 4

Verfahren, Fälligkeit und Sicherung

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

²Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von 5 % geschuldet

³ Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsanlagen und weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (GDB; BSG 732.123.44)

II. Verwendung der Erträge

Art. 5

Verwendung der Erträge

Die Erträge aus der Mehrwertabgabe dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs. 1^{ter} des Raumplanungsgesetzes⁴ vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 6

Spezialfinanzierung

¹Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung⁵.

²Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch sämtliche Erträge aus der Mehrwertabgabe, die der Gemeinde zufallen.

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

⁴Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.

III. Vollzugs-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 7

Vollzug

Die Planungskommission vollzieht dieses Reglement und erlässt die gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen.

Art. 8

Inkrafttreten

Der Gemeinderat legt das Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss fest.

⁴ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700)

⁵ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV; BSG 170.111)

Art. 9

Aufhebung bisherigen
Rechts

¹Die Richtlinien über den Ausgleich von Planungsmehrwerten des Gemeinderates vom 14. Juni 2010 und die darin vorgesehene Spezialfinanzierung werden aufgehoben.

²Die in der Spezialfinanzierung vorhandenen Mittel werden in die Spezialfinanzierung nach Art. 5 hiavor überführt. Davon ausgenommen sind jene Mittel, die vor Inkrafttreten dieses Reglements durch Beschluss des Grossen Gemeinderats Langnau einem Projekt zugesprochen wurden.

Langnau i.E., 21. August 2017

Im Namen des Grossen Gemeinderates

Roland Zaugg
Präsident

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Bescheinigung

Der Beschluss des Grossen Gemeinderates ist am 21. August 2017 unter Hinweis auf das fakultative Referendum und die Beschwerdemöglichkeit im Anzeiger Oberes Emmental publiziert worden. Das Reglement lag vom 21. August 2017 bis 25. September 2017 bei der Präsidentialabteilung öffentlich auf.

Innert der 30-tägigen Frist ist weder das Referendum ergriffen noch sind Beschwerden eingereicht worden.

Langnau, 26. September 2017

Samuel Buri
Gemeindeschreiber

Inkraftsetzung

Der Gemeinderat setzte das vorstehende Reglement mit Beschluss vom 16. Oktober 2017 rückwirkend auf den 01. Oktober 2017 in Kraft.