

Reglement über den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten (Mehrwertausgleichsreglement, MWAR)

(Stadtratsbeschluss Nr. X vom XX. XXXX 2017)

Der Stadtrat von Thun,

gestützt auf Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG)¹, Art. 87 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV)² und Art. 38 lit. a der Stadtverfassung vom 23. September 2001 (StV)³,

beschliesst:

1. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich Dieses Reglement regelt in Ergänzung von Art. 5 Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG)⁴ und Art. 142 ff. Baugesetz den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten und die Verwendung der entsprechenden Erträge.

Art. 2

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

2. Ein-, Um- und Aufzonungen

Art. 3

Einzonung Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Mehrwertabgabe von 40 Prozent des Mehrwertes bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung).

² Beträgt der Mehrwert weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze nach Art. 142a Abs. 4 BauG).

¹ BSG 721.0

² BSG 170.111

³ SSG 101.1

⁴ SR 700

- Art. 4**
- Um- und Aufzonungen
- ¹ Die Gemeinde erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bei Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe von 35 Prozent des 100'000 Franken übersteigenden Mehrwerts (Freibetrag).
- ² Beträgt der Mehrwert nach Abzug des Freibetrages gemäss Abs. 1 weniger als 20'000 Franken, so wird keine Abgabe erhoben (Freigrenze).

- Art. 5**
- Teuerung
- ¹ Der verfügte Ausgleichsbetrag unterliegt dem Teuerungsausgleich nach Massgabe des Landesindexes für Konsumentenpreise.
- ² Als Ausgangswert gilt der Indexstand im Zeitpunkt des Erlasses der Verfügung.

3. Materialabbau- und Deponiezonen

- Art. 6**
- Vereinbarung
- ¹ Wird Land einer Materialabbau- oder Deponiezone zugewiesen, so vereinbart die Gemeinde mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern angemessene Geld- oder Sachleistungen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- ² Als angemessen gilt ein Anteil von 30 bis 40 Prozent des realisierbaren Vorteils.

- Art. 7**
- Inhalte
- In den Vereinbarungen regeln die Parteien insbesondere
- a* die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen und
- b* den Wert allfälliger Sachleistungen.

4. Spezialfinanzierung „Ausgleich von Planungsvorteilen“

- Art. 8**
- Spezialfinanzierung
- ¹ Die Gemeinde führt eine Spezialfinanzierung im Sinn von Art. 86 ff. der Gemeindeverordnung.
- ² Der Bestand der Spezialfinanzierung darf nicht negativ sein.
- ³ Der Kapitalbestand wird nicht verzinst.

- Art. 9**
- Äufnung
- Die Spezialfinanzierung wird geäufnet durch
- a* sämtliche Erträge in Form von Geldleistungen aus dem Mehrwertausgleich, die der Gemeinde zufallen und
- b* Erträge aus Lenkungsabgaben gemäss Art. 126d Abs. 4 Baugesetz.

Art. 10

Zweckbindung

Entnahmen aus der Spezialfinanzierung dürfen für sämtliche der in Art. 5 Abs. 1^{ter} Raumplanungsgesetzes vorgesehenen Zwecke verwendet werden.

Art. 11

Entnahmen

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

5. Vollzugs- und Schlussbestimmungen**Art. 12**

Vollzug

Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement, er ist insbesondere zuständig für

- a den Erlass der gestützt auf dieses Reglement erforderlichen Verfügungen und
- b den Abschluss von Verträgen gemäss Art. 6, wobei im Fall von Ausgaben die Beschlussfassung durch das ausgabenkompetente Organ vorbehalten bleibt.

Art. 13

Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Thun,

Namens des Stadtrates

Der Stadtratspräsident: *Kübli*Der Vizestadtschreiber: *Stalder*