



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 5416

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

B3.C Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Bau- und Planungsrecht generell **Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)**

Die neuen gesetzlichen Vorgaben im Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721.0) lassen seit dem 1. April 2017 keine vertraglichen Lösungen mehr zum Mehrwertausgleich aufgrund von planerischen Anpassungen zu. Neu wird ein Reglement verlangt, das es einer Gemeinde dann erlaubt, die Mehrwertabgabe zu verfügen. Erlässt die Gemeinde kein Reglement, gilt direkt das Baugesetz, das eine Abgabe jedoch nur noch bei Einzonungen zulässt und den Satz verbindlich auf 20 Prozent festlegt. Mit einem Reglement kann eine Gemeinde auch Auf- und Umzonungen der Mehrwertabgabe unterstellen und einen höheren Satz als 20 Prozent festlegen. Davon möchte der Gemeinderat mit dem vorliegenden neuen Reglement Gebrauch machen.

Die Reglementsartikel sind im beiliegenden Reglementsentwurf direkt in der rechten Spalte kommentiert, weshalb auf weitere Ausführungen zu den einzelnen Artikeln verzichtet werden kann.

Mit dem neuen Reglement entsteht ein Widerspruch zu Artikel 621 des Baureglements vom 9. Dezember 2008 (GBR, ISR 720.1), der noch die vertragliche Regelung beinhaltet. Der Widerspruch wird in der nächsten Änderung des Baureglements, die bereits in Vorbereitung ist, korrigiert, weshalb auf eine indirekte Änderung von Artikel 621 GBR verzichtet werden kann. Da dieser Artikel auch dem geänderten Baugesetz widerspricht, ist er nicht mehr anwendbar. Das neue Reglement basiert direkt auf dem Baugesetz, so dass rechtlich keine Lücke zwischen dem 1. April 2017 und dem Inkrafttreten des Reglements über die Mehrwertabgabe am 1. Juli 2017 besteht.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

Das neue Reglement muss vorliegen, bevor die Gemeinde eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung öffentlich auflegt, die eine Mehrwertabgabe auslösen könnte. Da zurzeit eine Änderung der Überbauungsordnung Nr. 12 Landi, Gewerbeareal Mittlers Moos West, in Vorbereitung ist, die einen Mehrwert auslösen könnte, ist das Reglement umgehend zu beschliessen. Das Inkrafttreten ist für den 1. Juli 2017 vorgesehen (Artikel 9). Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 12 wird nicht vor dem 1. Juli 2017 öffentlich aufgelegt werden.

Zurzeit sind noch einzelne Zahlungen aufgrund früherer Verträge über die Abschöpfung von Planungsmehrwerten offen, die nach dem 1. Juli 2017 zur Zahlung fällig werden. Diese sollen nicht in die neue Spezialfinanzierung Mehrwertabgabe eingelegt werden, sondern wie bisher in den allgemeinen Haushalt fliessen. Dies wird mit der Übergangsbestimmung von Artikel 8 sichergestellt.

Rechtliches

Der Grosse Gemeinderat beschliesst gestützt auf Artikel 8 Absatz 1 Buchstabe e des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) abschliessend über Erlass, Änderung oder Aufhebung von Reglementen, so weit diese nicht ausdrücklich einem andern Organ zugewiesen sind.

Die bisherigen Richtlinien des Gemeinderats vom 16. April 2007 zum Ausgleich von Planungsvorteilen (ISR 701.111) sind vom Gemeinderat auf den 30. Juni 2017 aufgehoben worden.

Antrag

Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) wird genehmigt.

Interlaken, 5. April 2017

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf

Philipp Goetschi

Gemeindepräsident

Sekretär

Entwurf Reglementsänderung