

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten - Totalrevision

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Worum es geht

Einen zentralen Bestandteil des neuen eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) bildet die Präzisierung des bisherigen Gesetzgebungsauftrags über den Ausgleich planungsbedingter Mehr- und Minderwerte. Einerseits soll damit sichergestellt werden, dass Grundeigentümer nicht allein von der rein planungsbedingten Wertsteigerung, z.B. einer Umwandlung von Landwirtschaftsland in Bauland, die nicht selten eine Verfünzfachung bis Verhundertfachung des ursprünglichen Wertes bedeutet, profitieren, sondern auch, dass die Gemeinde einen Anteil dieser Wertsteigerung zugunsten des Allgemeinwohls verwenden kann (Abschöpfung von Planungsmehrwerten). Andererseits werden der Gemeinde dadurch auch Mittel in die Hand gegeben, Auszonungen oder andere Planungsmassnahmen im Sinne einer nachhaltigen Raumplanung vorzusehen, die eine Kompensation von Nachteilen für betroffene Grundbesitzer erforderlich machen (Ausgleich einer materiellen Enteignung).

Die damit verknüpfte grundlegende Absicht des Bundes ist es, den bislang unaufhaltsam scheinenden Trend des Bodenverbrauchs für wenig nachhaltige Siedlungsstrukturen zu stoppen. Die Kantone und Gemeinden sollen hiermit ein Instrument in die Hand bekommen, das dazu dient, die Lage und Grösse von Bauzonen aktiv zu steuern.

Die Kantone haben mit dem RPG den Auftrag erhalten, auch die kantonale Gesetzgebung dahingehend anzupassen, dass den Gemeinden einheitliche Mindestvorgaben gemacht werden. Die Gemeinden haben jedoch die Freiheit, eine weitergehende Regelung mittels Reglement vorzusehen.

Die Gemeinde Muri bei Bern verfügt bereits seit dem Jahr 2007 über ein Reglement zum Ausgleich von Planungsmehrwerten, das auch nach der heutigen Sachlage materiell als weitgehend zeitgemäss gelten kann. Die übergeordnete Gesetzgebung macht jedoch eine Anpassung erforderlich, da es mit dem neuen kantonalen Baugesetz (BauG) automatisch für ungültig erklärt wird. Daher hat der Gemeinderat einen Reglementsentwurf erarbeitet, der an Bewährtes anknüpft, es in eine aktuell rechtskonforme Form überführt und im Einzelfall zeitgemässe inhaltliche Ergänzungen vorsieht.

2 ÜBERGEORDNETES RECHT

Da die Revision des Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten durch die übergeordnete Gesetzgebung vorgegeben wird, sollen an

dieser Stelle die Hintergründe im RPG und im BauG erläutert und im Wortlaut dargestellt werden.

2.1

Raumplanungsgesetz

Im RPG werden die Grundsätze und gewisse Mindestanforderungen sowohl hinsichtlich der Erhebung wie auch die Verwendung der Mittel festgelegt.

Ausgleich und Entschädigung von Planungsvor- und Nachteilen

Die wesentlichen Vorgaben des Bundes sind ein Mindestsatz für Planungsvorteile von 20% und die Verwendung der Mittel zum Ausgleich von Planungen, die einen materiellen Enteignungscharakter haben, sowie für "Massnahmen der Raumplanung", die im Art. 3 RPG unten näher erläutert werden.

Art. 5 Ausgleich und Entschädigung

1. *Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.*
 - ^{1^{bis}} *Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.*
 - ^{1^{ter}} *Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und 3 Buchstabe A bis, verwendet.*
 - ^{1^{quater}} *Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.*
 - ^{1^{quingies}} *Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:*
 - a. *ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder*
 - b. *der voraussichtliche Abgabbeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.*
 - ^{1^{sexies}} *Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.*
2. *Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.*
3. *Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.*

Die Verwendung der Erlöse

Der Verwendungszweck der Mittel ist im RPG recht unscharf formuliert. Vorgesehen sind primär die Entschädigung von materiellen Enteignungen

aber auch "weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG", wobei der Erhalt von Kulturland bzw. von Fruchtfolgeflächen, aber auch Massnahmen zur besseren Nutzung von Bauzonenreserven und der Siedlungsentwicklung nach innen hervorgehoben werden (vgl. unterstrichene Passagen unten). Letztlich können aber alle im Art. 3 RPG genannten Planungsgrundsätze durch die Spezialfinanzierung alimentiert werden. Nach heutiger Einschätzung wird damit auch weiterhin eine breite Verwendungsmöglichkeit der Mittel aus den künftigen Mehrwertabgaben gegeben sein: Von der Ortsplanung über Infrastrukturen, die durch die Siedlungsentwicklung nach innen bedingt sind (Schulraumplanung, ÖV, Langsamverkehr, öffentliche Versorgungseinrichtungen, Basisverkehrsinfrastruktur), über die Anlage und Pflege öffentlicher Grünanlagen (z.B. Parks) bis hin zur Landschaftspflege.

Art. 3 Planungsgrundsätze

4. *Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:*
5. *Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen*
 - a. *der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;*
 - b. *Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;*
 - c. *See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;*
 - d. *naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;*
 - e. *die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.*
6. *Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen*
 - a. *Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;*
 - a.^{bis} *Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;*
 - b. *Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;*
 - c. *Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;*
 - d. *günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;*
 - e. *Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.*
7. *Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen*
 - a. *regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;*
 - b. *Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;*
 - c. *nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.*

2.2

Baugesetzänderung

Dargestellt wird nachfolgend die beabsichtigte Änderung des kantonalen Baugesetzes (BauG) betreffend den Ausgleich von Planungsmehrwerten, wie sie voraussichtlich ab Februar 2017 in Kraft tritt.

Der BauG-Entwurf genügt den Anforderungen des RPG, indem er eine allgemeinverbindliche Mindestregelung vorsieht. Planungsvorteile werden automatisch nach diesen Vorgaben ausgeglichen, sofern die Gemeinde keine eigene weitergehende Regelung vorsieht.

6. (neu) Ausgleich von Planungsvorteilen**Art. 142 Grundsatz**

1. *Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe dieses Gesetzes und der von den Gemeinden erlassenen Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.*
- 1a *Der Bund, der Kanton und die Gemeinden im Sinn von Artikel 2 GG sowie Dritte in Erfüllung von ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben sind nur abgabepflichtig für planungsbedingte Mehrwerte auf Grundstücken, die nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dienen.*
2. *Alle Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger haften solidarisch für die zum Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs ausstehenden Mehrwertabgaben, die ihnen von der Gemeinde mit Verfügung eröffnet werden.*
3. *Die Gemeinden regeln den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement. Soweit sie keine eigenen Bestimmungen erlassen, richtet sich die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Einzonungen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes, wobei die Mehrwertabgabe 20 Prozent des Mehrwerts beträgt.*

Art. 142a (neu) Gegenstand

1. *Sofern ein Mehrwert anfällt, wird bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung) eine Mehrwertabgabe erhoben.*
2. *Die Gemeinden können darüber hinaus bei der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung) oder bei der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung) eine Mehrwertabgabe erheben.*
3. *Sie können bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Depozonen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen vereinbaren. Erfolgt die Zuweisung durch Erlass einer kantonalen Überbauungsordnung (Art. 102), wird der betroffenen Gemeinde eine angemessene Frist für den Abschluss einer solchen Vereinbarung eingeräumt.*
4. *Beträgt der Mehrwert weniger als 20 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben.*

Art. 142b (neu) Bemessung der Mehrwertabgabe

1. *Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden*

- zu bestimmen.
2. Der bei einer Einzonung errechnete Mehrwert ist um den Betrag zu kürzen, der innert zwei Jahren zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.
 3. Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen mindestens 20 Prozent und höchstens 50 Prozent des Mehrwerts.
 4. Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Mehrwertabgabe mindestens 20 Prozent und höchstens 40 Prozent des Mehrwerts.

Art. 142c (neu) Fälligkeit

1. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge.
2. Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Abgabe anteilmässig fällig.
3. Die Grundbuchämter erstellen für jeden ihnen bekannten Tatbestand, der die Fälligkeit der Mehrwertabschöpfung auslöst, eine Meldung und stellen diese den Gemeinden in geeigneter Form zur Verfügung.

Art. 142d (neu) Verfahren

1. Die Mehrwertabgabe wird von der Gemeinde verfügt.
2. Die Gemeinde legt spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung, die den Mehrwert begründet, den Entwurf der Abgabeverfügung vor.
3. Sobald die Planung rechtskräftig wird, erlässt die Gemeinde die Abgabeverfügung, die unter Vorbehalt der aufgelaufenen Teuerung in den Grundzügen dem Entwurf der Abgabeverfügung entsprechen muss.
4. Vorbehalten bleiben vertragliche Vereinbarungen über Geld- oder Sachleistungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 142a Abs. 3).

Art. 142e (neu) Gesetzliches Grundpfandrecht

1. Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe besteht zu Gunsten der Gemeinden ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinn von Artikel 109a Buchstabe e EG ZGB.

Art. 142f (neu) Verteilung und Verwendung der Erträge

1. Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen zu 90 Prozent der für die Planung verantwortlichen Gemeinde und zu 10 Prozent dem Kanton zu.
2. Die Erträge sind nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 5 Abs. 1ter RPG) zu verwenden.
3. Kanton und Gemeinden schaffen entsprechende Spezialfinanzierungen.

Art. 144

1. (Unverändert)
2. Gegenstand der Bauverordnung sind insbesondere a bis l unverändert; m die Einzelheiten zum Baubewilligungsverfahren in elektronischer Form.
3. (Unverändert)

3

WAS SICH ÄNDERT

Die Gemeinde Muri bei Bern verfügt bereits über ein fortschrittliches Reglement. Folglich handelt es sich bei der Revision vorrangig um eine Anpassung an die neue übergeordnete Gesetzgebung. Neu ist, dass der Mehrwertausgleich per Verfügung erfolgt und nicht mehr der Vertragsfreiheit unterliegt. Bereits bei der öffentlichen Auflage der Planung erhalten die Grundeigentümer einen Entwurf der Abgabeverfügung. Der Mehrwert basiert nach wie vor auf einer Schätzung der Verkehrswerte des Landes vor und nach der Planänderung (Art. 142b BauG). Ebenfalls müssen inskünftig 10% des erhobenen Mehrwertausgleiches an den Kanton abgeführt werden (Bsp.: Bei einem Ausgleichssatz von 30% auf Planungsmehrwerte verbleiben 27% bei der Gemeinde, 3% gehen an den Kanton).

Der aktuell gültige Ausgleichssatz wird im vorliegenden Reglementsentwurf beibehalten (30%), d.h. der an den Kanton abzuführende Anteil wird nicht mit einem Aufschlag zulasten der Grundeigentümer kompensiert. Eine Ergänzung bildet jedoch der progressive Ausgleichssatz bei Einzonungen, wenn keine zeitnahe bauliche Realisierung erfolgt (Jahre 1-5: 30%, Jahre 6-10: 40%; >10 Jahre: 50%); dies ist eine Massnahme gegen Baulandhortung. Bei Um- und Aufzonungen wird auf diese Progression verzichtet, da diese Vorhaben ungleich komplexer sind und zeitliche Verzögerungen oftmals nicht in die Autonomie der Grundeigentümer fallen.

Das aktuell gültige Reglement sieht bereits eine Zweckbindung der Mittel vor, die eine relativ grosse Handlungsfreiheit zulässt; daran ändert sich grundsätzlich wenig.

4

ERGEBNIS DER VERNEHMLASSUNG

Der Reglementsentwurf stand im Zeitraum 1. Oktober bis 15. November 2016 zur Vernehmlassung bei Parteien und Verbänden und Grundeigentümern. Es gab einzig eine Rückmeldung der SP Muri-Gümligen. Diese bestätigt die abgestuften Mehrwertabgabebesätze zur Bekämpfung der Baulandhortung. Es wird jedoch bemängelt, dass die Gemeinde bei dem unveränderten Basisabgabebesatz weniger Mittel aus dem Mehrwertausgleich erhalten wird, weil inskünftig 10% der Erträge an den Kanton abzuführen sind. Um dies zu kompensieren wird beantragt, im Art. 4 Abs. 2 Prozentsätze von 40% in den ersten fünf Jahren, 45% ab dem sechsten bis zehnten Jahr und 50% ab dem elften Jahr festzulegen. Der Abgabebesatz für Auf- und Umzonungen sei auf 40% heraufzusetzen.

Der Gemeinderat hat diesen Antrag erwogen und sich dafür entschieden, die niedrigeren Ansätze aus der Vorlage beizubehalten. Angesichts der auf vielen Ebenen verschärften raumplanerischen Anforderungen sind die Auswirkungen der zahlreichen Änderungen angesichts der Komplexität der Situation nur schwer abzuschätzen. Die Gemeinde sollte in diesem Umfeld keine zusätzliche Erschwernis schaffen. Es ist nicht davon auszugehen, dass der an den Kanton abzuführende Anteil erheblich genug ist, um eine Erhöhung der Sätze zu rechtfertigen.

5 DIE VORLAGE IM WORTLAUT

vgl. Anhang zu dieser Botschaft

6 ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

B e s c h l u s s

zu fassen:

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten gemäss Anhang wird erlassen.

Muri bei Bern, 9. Januar 2017

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke

Karin Pulfer

Der Grosse Gemeinderat der Einwohnergemeinde Muri bei Bern erlässt, gestützt auf Art. 142 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern sowie Art. 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 23. Mai 2000 folgendes

Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten

Art. 1 RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund von Art. 5 Abs. 1^{bis-sexies} des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und von Art. 142 Abs. 3 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Fassung vom 9. Juni 2016) regeln die Gemeinden den Ausgleich von Planungsvorteilen in einem Reglement.

Art. 2 GRUNDSATZ

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

Art. 3 PLANUNGSVORTEIL

¹ Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die Aufzonung (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die Umzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen.

² Beträgt der Mehrwert weniger als CHF 20'000.-, wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 4 BauG).

Art. 4 BEMESSUNG DER MEHRWERTABGABE

¹ Der Mehrwert wird gemäss Art. 142b BauG bestimmt.

² Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30%, ab dem sechsten Jahr bis zehnten Jahr 40% und ab dem elften Jahr 50% des Mehrwerts. Der Fristbeginn des ansteigenden Abgabesatzes kann individuell in der Abgabeverfügung festgesetzt werden, soweit eine Überbauung rechtlich nicht möglich ist, insbesondere wegen fehlender Überbauungsordnung in einer Zone mit Planungspflicht oder fehlender Erschliessung. Ebenso können Unterbrüche der Fristen in der Feststellungsverfügung der Fälligkeit berücksichtigt werden, wenn objektive Bauverzögerungen nachgewiesen sind.

³ Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 30% des Mehrwerts.

⁴ Der Mehrwertabgabebetrag ist nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik zu indexieren. Als Mehrwertabgabe können anstelle von Barleistungen gleichwertige Sachleistungen verfügt werden, sofern die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer damit einverstanden ist.

Art. 5 FÄLLIGKEITEN

¹ Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Art. 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG) genannten Vorgänge (Art. 142c BauG).

² Die Mehrwertabgaben sind innert 30 Tagen seit Fälligkeit zu bezahlen. Ab 31. Tag nach Fälligkeit wird bis zum Zahlungstermin (Eingang bei Gemeinde) ein Verzugszins in der Höhe des für bernische Steuern geltenden Verzugszinses erhoben.

Art. 6 VERFAHREN

¹ Die Mehrwertabgabe wird vom Gemeinderat verfügt. Für das Verfahren gelten die Vorschriften von Art. 142d BauG.

² Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen kann der Gemeinderat gemäss Art. 142a Abs. 3 BauG Geld- und Sachleistungen mit den Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbaren. Die Leistungen können nach dem Stand der Baupreise für das Baugewerbe total des Bundesamtes für Statistik indexiert werden. Der Vertrag ist vor der öffentlichen Auflage der Planungsmassnahme zu unterzeichnen.

³ Das weitere Verfahren richtet sich in beiden Fällen nach den Vorschriften der Verwaltungsrechtspflegegesetzgebung.

Art. 7 SICHERUNG

Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen besteht gemäss Art. 142e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht. Die Gemeinde sorgt innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung für einen Eintrag im Grundbuch.

Art. 8 VERTEILUNG UND VERWENDUNG DER MEHRWERTABGABE

¹ Gemäss Art. 142f BauG fallen die Erträge der Mehrwertabgabe zu 90% der Gemeinde und zu 10% dem Kanton zu.

² Die Erträge sind gemäss Art. 5 Abs. 1^{ter} RPG zu verwenden.

³ Die Erträge der Mehrwertabgabe sind der Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich

zuzuführen. Zu diesem Zweck wird eine Spezialfinanzierung Planungsmehrwertausgleich gebildet. Über Entnahmen beschliesst das nach der Gemeindeordnung kompetente Organ. Verpflichtungen der Gemeinde Muri gegenüber der Spezialfinanzierung werden nicht verzinst.

Art. 9 GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

Die bezahlte Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 142 Abs. 2 lit. e Steuergesetz als abziehbare Aufwendung anerkannt.

Art. 10 AUFHEBUNG

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 19. Juli 2007 aufgehoben.

Art. 11 INKRAFTTRETEN

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.

Muri bei Bern, 21. Februar 2017

GROSSER GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Walter Thut

Karin Pulfer