



**EINWOHNERGEMEINDE  
ALLMENDINGEN**

---

**Reglement  
über die Spezialfinanzierung  
Planungsmehrwerte  
(RSFP)  
der  
Einwohnergemeinde  
Allmendingen**

26. Mai 2011

## REGLEMENT ÜBER DIE SPEZIALFINANZIERUNG DER PLANUNGSMEHRWERTE (RSP)

Grundsatz/Zweck

### Art. 1

<sup>1</sup> Für die Abschöpfung von Planungsmehrwerten besteht eine Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“.

<sup>2</sup> Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen ein wesentlicher Vorteil erwächst, werden vertraglich verpflichtet, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen (Art. 142 BauG).

<sup>3</sup> Die Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ bezweckt die Bereitstellung von Mitteln zur Erfüllung der gemäss nachstehendem Artikel 5 festgelegten öffentlichen Zwecke.

Vertrag

### Art. 2

<sup>1</sup> Der Gemeinderat schliesst mit den betroffenen Grundeigentümern einen Vertrag über den Ausgleich von besonderen Vorteilen zur Abschöpfung von Planungsmehrwerten ab.

<sup>2</sup> Der Vertrag muss vor der Beschlussfassung der zuständigen Behörde über die Planungsmassnahmen durch die Parteien unterzeichnet werden.

Umfang der Abschöpfung des Mehrwertes

### Art. 3

<sup>1</sup> Als Planungsvorteil gilt der durch die Planungsmassnahme erzielte Mehrwert. Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Landwert gemäss ursprünglicher Nutzung (Grundnutzung) und dem Landwert gemäss der durch die Planungsmassnahme erzielten neuen Nutzung.

<sup>2</sup> Der abzuschöpfende Anteil an die Gemeinde beträgt 25 % des Planungsmehrwertes zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Planungsmassnahmen.

<sup>3</sup> Geschuldet wird die Abgabe zum Zeitpunkt der Realisierung des Planungsvorteils.

<sup>4</sup> Die Beiträge aus der Abschöpfung der Planungsmehrwerte gelten als Aufwendungen im Sinne von Art. 142 Absatz 2 Buchstaben c + e des Steuergesetzes (StG; BSG 661.11) und werden bei der Berechnung des Gemeindeanteils an der Grundstückgewinnsteuer in Abzug gebracht.

## Einlagen

### **Art. 4**

<sup>1</sup> Alle Beiträge aus der Abschöpfung der Planungsmehrwerte sind in die Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte einzulegen.

<sup>2</sup> Zusätzlich können ausserordentliche Erträge der Spezialfinanzierung zugeführt werden.

<sup>3</sup> Das Kapital dieser Finanzierung wird nicht verzinst. Allfällig erwirtschaftete Bankzinsen werden der allgemeinen Gemeindekasse gutgeschrieben.

## Verwendung

### **Art. 5**

Die Mittel der Spezialfinanzierung „Planungsmehrwerte“ dürfen wie folgt verwendet werden:

- für die Erstellung, Erneuerung und den Unterhalt der Infrastruktur in der Gemeinde, hier allen voran für Infrastrukturkosten zu Lasten der Gemeinde, welche durch die entsprechenden Massnahmen ausgelöst werden;
- für anfallende Kosten im Zusammenhang mit der Ortsentwicklung für öffentliche Zwecke (z.B. Planungskosten, Infrastruktur, Verkehr usw.),

## Ausnahmen betreffend der Abschöpfung

### **Art. 6**

<sup>1</sup> Wo es die öffentlichen Interessen rechtfertigen, kann der Gemeinderat auf Antrag der Bau- und Betriebskommission abweichende Regelungen treffen oder ganz darauf verzichten.

<sup>2</sup> Auf Grundstückflächen oder Teilen davon, von weniger als 500 m<sup>2</sup>, wird grundsätzlich keine Abschöpfung des Planungswertes getätigt. Bei Ein- oder Auszonungen von einzelnen zusammenhängenden Parzellen wird die Gesamtfläche und nicht die Fläche der einzelnen Parzellen betrachtet.

## Zuständigkeit

### **Art. 7**

<sup>1</sup> Über die Entnahmen aus der Spezialfinanzierung „Planungswerte“ beschliesst die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Allmendingen auf Antrag des Gemeinderates sowie zusätzlich der Bau- und Betriebskommission, nachdem diese die Rechtmässigkeit der Verwendung der Mittel der Spezialfinanzierung und die damit verbundenen Folgekosten geprüft hat.

<sup>2</sup> Über Entnahmen, welche innerhalb der Ausgabenkompetenz des Gemeinderates gemäss Organisations-

reglement (OGR) liegen, entscheidet dieser auf Antrag der Bau- und Betriebskommission abschliessend.

Inkrafttreten

**Art. 8**

Das Reglement tritt auf den 01.01.2011 in Kraft.

Dieses Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2011 erlassen.

**EINWOHNERGEMEINDE ALLMENDINGEN**

Die Präsidentin:

Sibylle Burger-Bono

Der Sekretär:

Andreas Käser

**Auflagebescheinigung**

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bestätigt hiermit, dass das vorliegende Reglement über die Spezialfinanzierung der Planungsmehrwerte (RSFP) im Sinne des Gemeindegesetzes vorschriftsgemäss 30 Tage öffentliche aufgelegt wurde.

Allmendingen, 06. Dezember 2011

Der Gemeindeschreiber:

Andreas Käser

## **Publikation**

Die Inkraftsetzung wurde im Anzeiger Region Bern Nr. 3 vom 13. Januar 2012 publiziert.

Allmendingen, 11. Januar 2012

Die Gemeindegemeinschaft:

  
Marlis Spycher

## **ALLMENDINGEN**

### **Inkrafttreten von Reglementen und Gebührentarifen**

Gestützt auf Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16.12.1998 bringt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass die folgenden revidierten Reglemente und Gebührentarife anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. November 2011 beschlossen und per 1. Januar 2012 in Kraft getreten sind:

- Personalreglement; Aenderung Anhang I
- Gebührentarif zum Abwasserreglement, Art. 1
- Gebührentarif zum Wasserreglement, Art. 1

Der Rahmentarif für das Abwasser wurde an der Gemeindeversammlung vom 17.11.2010 genehmigt.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2011 wurde neu erlassen:

- Reglement über die Spezialfinanzierung der Planungsmehrwerte (RSP)

Dieses Reglement wurde rückwirkend per 1.1.2011 in Kraft gesetzt.

Die Reglemente und die Gebührentarife können bei der Gemeindeverwaltung Allmendingen eingesehen oder bezogen werden.

Allmendingen, 11. Januar 2012

**Der Gemeinderat**

Publikation im Anzeiger Region Bern

Freitag, 13. Januar 2012, amtlicher Teil