



Stadt Bern
Ratssekretariat
des Stadtrats

Stand Synopse 12. Juni 2018

Reglement über die Planungsmehrwertabgabe (Planungsmehrwertabgabereglement; PMAR)

Der Stadtrat von Bern,

gestützt auf

- Artikel 142 Absatz 4 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985¹;
- Artikel 48 der Gemeindeordnung der Stadt Bern vom 3. Dezember 1998²,

beschliesst

¹ BauG; BSG 721.0

² GO; SSSB 101.1

Antrag Gemeinderat	Anträge Stadtrat
<p>Art. 1 Planungsmehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzoning</p> <p>¹ Die Stadt Bern erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Planungsmehrwertabgabe, wenn ein planungsbedingter Mehrwert anfällt bei</p> <ul style="list-style-type: none"> a. der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzoning); b. der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzoning) oder c. der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning). <p>² Wird aus nicht raumplanerisch begründeten öffentlichen Interessen ein Nutzungsbonus gewährt, so unterliegt diese Erhöhung des Nutzungsmasses bis zur dafür im entsprechenden Erlass vorgesehenen Limite nicht der Abgabepflicht.</p>	<p>Antrag SVP:</p> <p>Art. 1 Planungsmehrwertabgabe bei Ein- und Um-Aufzoning</p> <p>¹ Die Stadt Bern erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Planungsmehrwertabgabe, wenn ein planungsbedingter Mehrwert anfällt bei</p> <ul style="list-style-type: none"> a. der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzoning); oder b. der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzoning). oder c. der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).
<p>Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein-, Um- und Aufzoning</p> <p>¹ Die Höhe der Planungsmehrwertabgabe beträgt</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bei Einzonungen 50 Prozent und b. bei Um- und Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts. <p>² Bei Fälligkeit ist die Planungsmehrwertabgabe an den letzten veröffentlichten Stand des Konsumentenpreisindexes anzupassen. Als Ausgangswert gilt der Indexstand des ersten Tags der öffentlichen Auflage der betreffenden Planungsmassnahme.</p> <p>³ Wird zur Bestimmung des Planungsmehrwerts ein unabhängiges Gutachten eingeholt, tragen die Abgabepflichtigen zusätzlich zur Planungsmehrwertabgabe 50 Prozent der Expertisekosten.</p>	<p>Antrag PVS-Minderheit:</p> <ul style="list-style-type: none"> b. bei Um-und Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts. c. (neu) bei Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts, wobei eine Freigrenze von CHF 150'000 gilt.

Antrag Gemeinderat	Anträge Stadtrat
	<p>Antrag SVP:</p> <p>Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein- und Um-Aufzoning</p> <p>¹ Die Höhe der Planungsmehrwertabgabe beträgt</p> <p>a. bei Einzonungen 50 Prozent und</p> <p>b. bei Um-und-Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts.</p>
	<p>Antrag glp/jglp:</p> <p>¹ unverändert</p> <p>1^{bis} (neu) Wird nach einer Ein-, Um- und Aufzonungen eine Überbauung mit einer höheren Personendichte als bisher ortsüblich realisiert, so wird die Planungsmehrwertabgabe abhängig von der Personendichte bis auf 20 Prozent gesenkt.</p>
<p>Art. 3 Planungsmehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen</p> <p>¹ Fällt bei der Zuweisung von Land zu einer Materialabbau- oder Deponiezone ein planungsbedingter Mehrwert an, vereinbart die Stadt Bern mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vertraglich die Abgabe von angemessenen Geld- oder Sachleistungen.</p> <p>² Sind Sachleistungen vorgesehen, ist deren Wert im Vertrag zu beziffern.</p> <p>³ Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.</p>	
	<p>Antrag FDP/JF:</p> <p>(neu) Art. 3a Die bezahlte Mehrwertabgabe wird gemäss Artikel 142 Absatz 2 Buchstabe e Steuergesetz vom 21. Mai 2000 als abziehbare Aufwendungen anerkannt.</p>

Antrag Gemeinderat	Anträge Stadtrat
<p>Art. 4 Spezialfinanzierung Planungsmehrwert- und Lenkungsabgaben</p> <p>¹ Die Stadt Bern führt gestützt auf Artikel 142f Absatz 3 und Artikel 126d Absatz 5 BauG¹ eine Spezialfinanzierung Planungsmehrwert- und Lenkungsabgaben, mit welcher die bundesrechtliche Zweckbindung der Erträge im Sinne von Artikel 5 Absatz 1^{ter} des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung² sichergestellt wird.</p> <p>² Sie wird geäußert durch die der Stadt Bern zufallenden Abgaben aus dem Ausgleich von Planungsvorteilen nach Artikel 142 ff. BauG³ und den Lenkungsabgaben aus Bauverpflichtung gemäss Artikel 126d Absatz 5 BauG⁴.</p> <p>³ Entnahmen sind nur für die in Artikel 5 Absatz 1^{ter} RPG⁵ vorgesehenen Zwecke zulässig.</p> <p>⁴ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Planungsmehrwert- und Lenkungsabgaben beschliesst das nach der Gemeindeordnung der Stadt Bern⁶ für den Ausgabebeschluss zuständige Organ.</p>	
<p>Art. 5 Übergangsbestimmung</p> <p>Das Reglement findet Anwendung auf alle Planungen, die nach seinem Inkrafttreten öffentlich aufgelegt werden.</p>	
<p>Art. 6 Inkrafttreten</p> <p>Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.</p>	<p>Antrag FDP/JF, SVP:</p> <p>2 (neu) Dieses Gesetz tritt nach drei Jahren ausser Kraft.</p>

12. Juni 2018

¹ BSG 721.0

² Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700

³ BSG 721.0

⁴ BSG 721.0

⁵ SR 700

⁶ SSSB 101.1