

Interfraktionelle Kleine Anfrage GLP/JGLP, FDP/JF (Maurice Lindgren, GLP/Barbara Freiburghaus, FDP): Vereinbarung mit Hauptstadtgenossenschaft im Viererfeld/Mittelfeld: Wie gestaltet sich die Erschliessung aus? Welche Kosten werden durch die BaurechtsnehmerInnen übernommen?

In der Medienmitteilung vom 25. September 2019 schreibt der Gemeinderat zur Entwicklung der Areale Mittelfeld/Viererfeld, dass in eigenem Ermessen eine Vereinbarung mit der Hauptstadt-Genossenschaft abgeschlossen wurde sowie nach diesem Vorbild spätere Baurechtsverträge angestrebt werden.

Der Gemeinderat wird höflich aufgefordert, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie wird sich die Kostentragungspflicht für die Erschliessungskosten gestalten?
2. Werden mit den einzelnen BaurechtsnehmerInnen separate Infrastrukturverträge abgeschlossen werden?
3. In welchem Umfang gedenkt der Gemeinderat den Artikel 1 Abs. 2 PMAR auszuschöpfen (Nutzungsbonus) bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern?

Bern, 14. November 2019

Erstunterzeichnende: Maurice Lindgren, Barbara Freiburghaus

Mitunterzeichnende: -

Antwort des Gemeinderats

Die Abgabe im Baurecht an Wohnbauträgerschaften im Viererfeld/Mittelfeld orientiert sich an den Bestimmungen des Zonenplans, des Masterplans und den Standardbaurechtsverträgen der Stadt Bern. Den Wohnbauträgerschaften werden mit dem Baurechtsvertrag privatrechtlich weitere Verpflichtungen bezüglich städtebauliche/architektonische Qualität, Nutzung und Betrieb überbunden.

Zu Frage 1:

Jedem Baurecht wird nebst der Abgabe eines Baufelds ein proportionaler Anteil der Kostentragung an den Entwicklungs- und Erschliessungskosten überbunden. Weiter sollen die Baurechtsnehmenden verpflichtet werden, der quartiereigenen Infrastruktur-Genossenschaft beizutreten. Damit beteiligen sie sich an den gemeinschaftlichen Anlagen und Flächen. Die detaillierte Ausgestaltung dieser Rechte und Pflichten wird derzeit erarbeitet.

Zu Frage 2:

Ja, dies ist so vorgesehen.

Zu Frage 3:

Artikel 1 Absatz 2 des Reglements vom 14. Juni 2018 über die Planungsmehrwertabgabe (PMAR; SSSB 720.2) ist keine Rechtsgrundlage für die Gewährung von Nutzungsboni. Diese Bestimmung regelt einzig, ob für Nutzungsboni, welche in Nutzungsplänen (auf Basis anderer Rechtsgrundlagen) gewährt wurden, eine Planungsmehrwertabgabe geschuldet ist oder nicht, wenn diese Nutzungsboni aus nicht raumplanerisch motivierten, öffentlichen Interessen gewährt wurden. Die Planungsmehrwertabgaben für die Einzonungen des Vierer- und des Mittelfelds richten sich noch nach altem Mehrwertabgabe-Recht. Das PMAR ist erst im August 2019 in Kraft getreten. Artikel 1 Absatz 2 PMAR konnte damals folglich noch nicht angewendet werden. Diese Bestimmung könnte bezüglich Vierer- und/oder Mittelfeld nur zur Anwendung kommen, wenn neue Nutzungspläne er-

lassen oder die bestehenden angepasst würden und aus nicht raumplanerischen, öffentlichen Interessen (z.B. Schaffung preisgünstiger Wohnraum, energetische Verbesserungen etc.) eine Erhöhung des heute zulässigen Nutzungsmasses gewährt würde. Dies würde eine erneute Volksabstimmung bedingen.

Bern, 11. Dezember 2019

Der Gemeinderat