



Stadt Bern
Ratssekretariat
des Stadtrats

(Stand: 19.10.2017)

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> <p>a. der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzoning);</p> <p>b. der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzoning) oder</p> <p>c. der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).</p> <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-,Um- und Aufzoning</p> <p>¹ Die Stadt Bern erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Planungsmehrwertabgabe, wenn ein planungsbedingter Mehrwert anfällt bei</p> <p>a. der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzoning); oder</p> <p>b. der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzoning). oder</p> <p>c. der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzoning).</p> |
| <p>Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein-, Um- und 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>² Bei Fälligkeit ist die Planungsmehrwertabgabe an den letzten veröffentlichten Stand des Konsumentenpreisindex 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> <p>b. bei Um- und Aufzonungen Umzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts.</p> <p>c. (neu) bei Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts, wobei eine Freigrenze von CHF 150'000 gilt.</p> <p>d. (neu) Ausgenommen bei Aufzonungen sind unentgeltliche Handänderungen gemäss Artikel 131 Steuergesetz vom 21. Mai 2000¹.</p> |

¹ StG; BSG 661.11

| Antrag Gemeinderat | Anträge Stadtrat |
|--|--|
| | <p>Antrag SVP:</p> <p>Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein-, Um- und 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> |

| <i>Antrag Gemeinderat</i> | <i>Anträge Stadtrat</i> |
|--|--|
| <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> |

¹ BSG 721.0

² Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700

³ BSG 721.0

⁴ BSG 721.0

⁵ SR 700

⁶ SSSB 101.1