

Postulat Fraktion SP/JUSO (Andreas Flückiger/Margrith Beyeler, SP) vom 15. März 2007: Systematische Abschöpfung von Planungsmehrwerten – ein Beitrag zur langfristigen Haushaltssanierung; Fristverlängerung

In der Stadtratssitzung vom 1. November 2007 wurde folgende Motion in ein Postulat umgewandelt. Die Punkte 1 und 2 des Postulats wurden erheblich erklärt, Punkt 3 des Postulats wurde hinfällig.

Das Raumplanungsgesetz des Bundes sieht in Artikel 5 die Möglichkeit vor, einen angemessenen Ausgleich bei Vor- und Nachteilen in Planungen zu realisieren. Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile verschafft werden, sind verpflichtet, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Art. 141 und 142 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) regeln die Fragen der Grundeigentümerbeiträge und der Abschöpfung der Planungsmehrwerte. Grundsätzlich haben die Grundeigentümer Erschliessungsabgaben zu bezahlen. Sie können ausserdem durch ein Gemeinde-reglement verpflichtet werden, an öffentliche Werke und Massnahmen, die ihnen einen besonderen Vorteil bringen, nach Massgabe dieses Sondervorteils Beiträge zu leisten. Der Erlass eines solchen Reglements bedarf obligatorisch der Zustimmung der Stimmberechtigten.

Die Planungsvorteile werden einerseits durch die Steuergesetzgebung erfasst. Ausserdem können die Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile verschafft werden, insbesondere bei der Bewilligung besonderer Bauten und Anlagen oder von grösseren Überbauungen, vertraglich verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Während die Nachbargemeinde Ostermündigen erfolgreich mit einem vom Volk beschlossenen Reglement arbeitet (man erinnert sich an die vom Stadtberner Volk anstandslos beschlossene Zahlung von CHF 14 Mio. für die Einzonung des Oberfelds), versucht die Stadt Bern im Rahmen so genannter Infrastrukturverträge die Abschöpfung eines Teils der generierten Planungsmehrwerte zu realisieren. (GRB 1206 und Reglement des Gemeinderates über die Spezialfinanzierung „Abgeltungen der Planungsmehrwerte“).

Die peinliche Diskussion im Berner Grosse Rat, der sich im Zusammenhang mit den Bau der Uni VonRoll trotz rechtsgültigem Infrastrukturvertrag weigert, der Stadt Bern den Planungsmehrwert von 2,55 Mio. abzugelten, macht deutlich, dass nur mit einem vom Souverän verabschiedeten Reglement, die vom Kanton grundsätzlich vorgesehene konsequente Abschöpfung von Planungsmehrwerten durchgesetzt werden kann. Auch andere Grundbesitzer versuchen die Stadt um ihre Beteiligung am planerischen Mehrwert zu prellen, indem sie, beispielsweise im Zusammenhang mit Überbauungsordnungen, die Unterzeichnung der Infrastrukturverträge verweigern.

Der Gemeinderat wird beauftragt:

1. ein Reglement im Sinne von Art. 142 des kantonalen Baugesetzes auszuarbeiten, welches die Äufnung der „Spezialfinanzierung Planungsmehrwerte“ und die Verwendung der Mittel abschliessend regelt.
2. Im Reglement sind folgende Grundsätze zu verankern:
 - a. Abschöpfung von Planungsmehrwerten bei Umzonungen

- b. Abschöpfung von Planungsmehrwerten bei Überbauungsordnungen
 - c. Abschöpfung von Planungsmehrwerten im Zusammenhang mit Ausnahmegewilligungen
 - d. von den Planungsmehrwerten ist in der Regel ein Anteil von 40-60 Prozent abzuschöpfen.
 - e. Verwendung der Mittel im Sinne von Art. 142 BauG für öffentliche Zwecke
3. Bis zum Vorliegen des Reglements darf der Gemeinderat keine Infrastrukturverträge unterzeichnen, bei denen nicht sichergestellt ist, dass eine Abschöpfung gemäss Ziffer 2 erfolgt.

Bern, 15. März 2007

Motion Fraktion SP/JUSO (Andreas Flückiger/Margrith Beyeler, SP), Giovanna Battagliero, Andreas Krummen, Ursula Marti, Gisela Vollmer, Sarah Kämpf, Raymond Anliker, Stefan Jordi, Miriam Schwarz, Annette Lehmann, Hasim Sönmez, Liselotte Lüscher, Patrizia Mordini, Andreas Zysset, Ruedi Keller, Christof Berger, Corinne Mathieu, Daniel Lerch, Thomas Weil

Bericht des Gemeinderats

Es wurde eine interdirektionale Arbeitsgruppe gebildet, welche die Praxis der Mehrwertabschöpfung überprüft und Richtlinien erarbeitet.

Die Mehrwertabschöpfung stützt sich auf Artikel 142 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0). Der Regierungsrat hat im Rahmen einer Baugesetzrevision Artikel 142 mit einem Absatz ergänzt, nach welchem eine Mehrwertabschöpfung zwischen öffentlich-rechtlichen Körperschaften nicht mehr zulässig wäre. Der Gemeinderat hat sich deutlich gegen diese Neuregelung ausgesprochen. Andere Vernehmlassungsteilnehmerinnen bzw. -teilnehmer haben aber sogar die Abschaffung der Mehrwertabschöpfung gefordert. Somit ist heute noch nicht klar, ob und zwischen welchen Parteien die Mehrwertabschöpfung zukünftig möglich sein wird. Die Baugesetzrevision wird voraussichtlich im November 2008 und im Februar 2009 im Grossen Rat beraten.

Bevor Richtlinien zur Mehrwertabschöpfung verabschiedet werden können, muss zuerst geklärt sein, ob und wie die rechtliche Grundlage für die Mehrwertabschöpfung verändert wird. Aus diesem Grund wird eine Fristverlängerung für den Prüfungsbericht beantragt.

Antrag

1. Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Bericht des Gemeinderats zum Postulat Fraktion SP/JUSO (Andreas Flückiger/Margrith Beyeler, SP) vom 15. März 2007: Systematische Abschöpfung von Planungsmehrwerten - ein Beitrag zur langfristigen Haushaltsanierung; Fristverlängerung.
2. Er stimmt einer Fristverlängerung bis zum 31. Dezember 2009 zu.

Bern, 17. September 2008

Der Gemeinderat