

SP Kanton Bern - Postfach 2947 - 3001 Bern

---

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Münstergasse 2  
3011 Bern  
[info.agr@jgk.be.ch](mailto:info.agr@jgk.be.ch)



Bern, 15. Januar 2019

## VERNEHMLASSUNGSANTWORT

### Änderung Baugesetz

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung zur Änderung des Baugesetzes. Gerne nimmt die Sozialdemokratische Partei des Kantons Bern (SP Kanton Bern) dazu fristgerecht Stellung.

In der Folge äussern wir uns zu den drei massgeblichen Anpassungen am BauG Art. 142ff: die Festlegung eines Freibetrags, der Zeitpunkt der Fälligkeit bei Um- und Aufzonungen sowie die Information der Grundeigentümerschaft.

#### **Art. 142a Abs. 5 (neu)**

Grundsätzlich wird diese Anpassung begrüsst. Mit der Festlegung einer Freigrenze soll verhindert werden, dass aufgrund drohender Mehrwertausgleichszahlungen auf die Realisierung von raumplanerisch gewollten Entwicklungen – also der Siedlungsentwicklung nach innen – verzichtet wird. Ungewissheit herrscht bei der maximalen Höhe der Freigrenze. Zwar wird im Vortrag ausgeführt, dass eine solche Freigrenze bis in eine Höhe von CHF 50'000.- als rechtlich zulässig beurteilt werden kann, eine Festlegung im BauG fehlt allerdings. Unseres Erachtens wäre es aus Sicht der Rechtssicherheit sinnvoll, diese Grenze direkt in Art. 142a Abs. 5 festzulegen, wir würden einen maximalen Betrag von Fr.50'000.- begrüssen.

#### **Art. 142c Abs. 1a**

Der vorgesehenen Anpassung stehen wir kritisch gegenüber. Löst nur die (bauliche) Realisierung, nicht aber die Veräusserung, die Mehrwertausgleichszahlung aus, kann dies dazu führen, dass Käuferinnen und Käufer von Parzellen, die vorgängig einen planerischen Mehrwert erfahren haben, diesen Mehrwert gleich doppelt bezahlen. Einerseits wird die Handänderung der Parzelle zu einem höheren Preis erfolgen, andererseits wird die Käuferin oder der Käufer zu einem späteren Zeitpunkt im Falle einer Aufstockung (Realisierung des Mehrwertes) auch noch den Mehrwertausgleich begleichen müssen.

Uns ist zudem unklar, wie die Behörden sicherstellen können, dass auch nach mehrfacher Handänderung ohne Realisierung die Kontrolle über die zu leistenden Ausgleichszahlungen aufrechterhalten werden soll. Unseres Erachtens muss der Tatbestand der Veräusserung auch bei Um- und Aufzönungen bestehen bleiben.

### **Art. 142 d Abs. 2 und 3**

Wir können dem Verfahren mit einer Information anstelle eines Entwurfes einer Abgabeverfügung zustimmen. Sichergestellt muss aber sein, wie im Vortrag zu Absatz 3 ausgeführt wird, dass die verfügte Mehrwertabgabe (sobald die mehrwertbegründete Planung in Rechtskraft erwachsen ist) der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage erteilten Information entsprechen muss (vorbehältlich der aufgelaufenen Teuerung).

Wenn der schlussendlich verfügte Wert über demjenigen aus der Information liegen würde (vorbehältlich der Teuerung), entstünde auf Seiten der Grundeigentümerschaft eine zusätzliche Planungsunsicherheit, welche viele Beschwerden auslösen könnte. In Absatz 3 sollte vermerkt sein, dass die Verfügung in den Grundzügen der Information entsprechen muss.

Zu den übrigen Anpassungen haben wir keine Bemerkungen. Wir danken Ihnen dafür, dass Sie die Stellungnahme der SP Kanton Bern in die weiteren Überlegungen miteinfließen lassen.

Freundliche Grüsse

Sozialdemokratische Partei des Kantons Bern  
Parti socialiste du canton de Berne



Mirjam Veglio  
Co-Präsidentin



Ueli Egger  
Co-Präsident



David Stampfli  
Geschäftsführender Parteisekretär