

(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:*

Art. 1 Planungsmehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonung

¹ Die Stadt Bern erhebt von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Planungsmehrwertabgabe, wenn ein planungsbedingter Mehrwert anfällt bei

- a. der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung);
- b. der Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung) oder
- c. der Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten (Aufzonung).

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.

Art. 2 Bemessung und Indexierung der Abgabe bei Ein-, Um- und Aufzonung

¹ Die Höhe der Planungsmehrwertabgabe beträgt

- a. bei Einzonungen 50 Prozent und
- b. bei Um- und Aufzonungen 40 Prozent des Planungsmehrwerts.

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.

³ Wird zur Bestimmung des Planungsmehrwerts ein unabhängiges Gutachten eingeholt, tragen die Abgabepflichtigen zusätzlich zur Planungsmehrwertabgabe 50 Prozent der Expertisekosten.

Art. 3 Planungsmehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezone

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.

¹ BauG; BSG 721.0

² GO; SSSB 101.1

² Sind Sachleistungen vorgesehen, ist deren Wert im Vertrag zu beziffern.

³ Die Modalitäten der Erbringung der Geld- und Sachleistungen sind im Vertrag zu regeln.

Art. 4 Spezialfinanzierung Planungsmehrwert- und Lenkungsabgaben

¹ Die Stadt Bern führt gestützt auf Artikel 142f Absatz 3 und Artikel 126d Absatz 5 BauG³ 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 Raumplanung⁴ sichergestellt wird.

² Sie wird geäußert durch die der Stadt Bern zufallenden Abgaben aus dem Ausgleich von Planungsvorteilen nach Artikel 142 ff. BauG⁵ und den Lenkungsabgaben aus Bauverpflichtung gemäss Artikel 126d Absatz 5 BauG⁶.

³ Entnahmen sind nur für die in Artikel 5 Absatz 1^{ter} RPG⁷ vorgesehenen Zwecke zulässig.

⁴ Über Entnahmen aus der Spezialfinanzierung Planungsmehrwert- und Lenkungsabgaben beschliesst das nach der Gemeindeordnung der Stadt Bern⁸ für den Ausgabebeschluss zuständige Organ.

Art. 5 Übergangsbestimmung

Das Reglement findet Anwendung auf alle Planungen, die nach seinem Inkrafttreten öffentlich aufgelegt werden.

Art. 6 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.

³ BSG 721.0

⁴ Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700

⁵ BSG 721.0

⁶ BSG 721.0

⁷ SR 700

⁸ SSSB 101.1

Bern, xxx

Namens des Stadtrats
Der Präsident

X

Der Ratssekretär

X
