

Baugesetz (BauG)Änderung vom [Datum]

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu: –

Geändert: **721.0**Aufgehoben: –

*Der Grosse Rat des Kantons Bern,
auf Antrag des Regierungsrates,
beschliesst:*

I.

Der Erlass [721.0](#) Baugesetz vom 09.06.1985 (BauG) (Stand 01.04.2017) wird wie folgt geändert:

Art. 142 Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (neu)

⁴ Die Gemeinden regeln den Ausgleich von Planungsvorteilen nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 5 RPG) und der Bestimmungen dieses Gesetzes in einem Reglement.

⁵ Die Gemeinden, die kein Reglement erlassen haben, erheben nach den Bestimmungen dieses Gesetzes bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe von 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts.

Art. 142a Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (neu)

⁴ Beträgt der planungsbedingte Mehrwert bei einer Einzonung weniger als 20'000 Franken, wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

⁵ Die Gemeinden regeln gegebenenfalls im Reglement, bis zu welchem Betrag planungsbedingte Mehrwerte bei Umzonungen, Aufzonungen und bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen von der Mehrwertabgabe befreit werden (Freigrenze).

Art. 142b Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (neu)

³ Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen mindestens 20 Prozent und höchstens 50 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts.

⁴ Bei Umzonungen und Aufzonungen regeln die Gemeinden die Höhe der Mehrwertabgabe im Reglement.

⁵ Bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen regeln die Gemeinden im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung den angemessenen Ausgleich von Planungsvorteilen.

Art. 142c Abs. 1 (geändert), Abs. 1a (neu), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)

¹ Die Mehrwertabgabe bei Einzonungen wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Als Veräusserung gelten sinngemäss die in Artikel 130 des Steuergesetzes vom 21. Mai 2000 (StG)¹⁾ genannten Vorgänge.

^{1a} Bei Umzonungen und Aufzonungen sowie bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen gilt Absatz 1, soweit die Gemeinden im Reglement die Fälligkeit nicht abweichend regeln.

² Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.

³ Die Grundbuchämter erstellen für jeden ihnen bekannten Tatbestand, der die Fälligkeit der Mehrwertabgabe auslöst, eine Meldung und stellen diese den Gemeinden in geeigneter Form zur Verfügung.

Art. 142d Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 3a (neu), Abs. 4 (geändert)

² Die Gemeinde informiert die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der mehrwertbegründenden Planung über die zu erwartende Mehrwertabgabe.

³ Sobald die Planung rechtskräftig wird, erlässt die Gemeinde die Verfügung über die Mehrwertabgabe.

^{3a} Die Mehrwertabgabe unterliegt bis zu ihrer Fälligkeit der Teuerung, die aufgrund des Landesindex der Konsumentenpreise bestimmt wird.

¹⁾ BSG 661.11

⁴ Vertragliche Vereinbarungen über Geld- oder Sachleistungen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 142a Abs. 3) sind vor der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen.

Art. 142e Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (neu)

¹ Zur Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen aus der Erhebung der Mehrwertabgabe besteht zu Gunsten der Gemeinden ein gesetzliches Grundpfandrecht im Sinn von Artikel 109a Buchstabe d1 EG ZGB.

² Die Forderung und das Pfandrecht entstehen mit Rechtskraft der mehrwertbegründenden Planung.

II.

Keine Änderung anderer Erlasse.

III.

Keine Aufhebungen.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Bern, 24. April 2019

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Neuhaus

Der Staatsschreiber: Auer