

**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)**

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

<sup>5</sup> 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)**

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

<sup>5</sup> 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)**

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

<sup>4</sup> Bei Umzonungen und Aufzonungen regeln die Gemeinden die Höhe der Mehrwertabgabe im Reglement.

<sup>5</sup> 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)**

<sup>1</sup> 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)<sup>1)</sup> genannten Vorgänge.

<sup>1a</sup> 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.

<sup>2</sup> Bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung des Landes wird die Mehrwertabgabe anteilmässig fällig.

<sup>3</sup> 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)**

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

<sup>3</sup> Sobald die Planung rechtskräftig wird, erlässt die Gemeinde die Verfügung über die Mehrwertabgabe.

<sup>3a</sup> Die Mehrwertabgabe unterliegt bis zu ihrer Fälligkeit der Teuerung, die aufgrund des Landesindexes der Konsumentenpreise bestimmt wird.

---

<sup>1)</sup> BSG 661.11

<sup>4</sup> 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)**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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