

Per E-Mail an: info.agr@jgk.be.ch
Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
des Kantons Bern (JGK)
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Münstergasse 2
3011 Bern

KSE Bern
Schulhausgasse 22
3113 Rubigen
Fon 033 345 88 20
Fax 033 345 88 22
info@ksebern.ch
www.ksebern.ch
CHE-113.838.622 MWST

Rubigen, 31.01.2019

Änderung Baugesetz (BauG): Vernehmlassung

Sehr geehrte Frau Regierungsrätin Allemann
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum Entwurf der BauG-Revision Stellung nehmen zu können. Innert der gesetzten Frist äussern wir uns zu den für uns relevanten Punkten gerne wie folgt:

1. Grundsatz

Wir sind mit den angepassten und ergänzten Gesetzestexten, welche die Mehrwertabschöpfung bei Materialabbau- und Deponiezonen betreffen, einverstanden. Dies betrifft: Art. 142a Abs. 5 (neu), Art. 142b Abs. 5 (neu), Art. 142c Abs. 1 (Anpassung). Die Regelung dieser speziellen Thematik wird damit klarer und ist im Sinne der Rechtssicherheit und Rechtsgleichheit zu begrüßen.

Nicht einverstanden sind wir mit einzelnen Erläuterungen im Vortrag, sowohl was die Begründungen als auch die Schlüsse daraus angeht. Der Vortrag bildet die Leitlinie für die Umsetzung der BauG-Bestimmungen durch die Gemeinden (Reglemente), weshalb es wichtig ist, dass er korrekt abgefasst ist.

Die für die Materialabbau- und Deponiezonen gültige vertragliche Lösung gemäss Art. 142a Abs. 3 ist anders gelagert als bei den Bauzonen, wo fixe Regelungen möglich sind. Eine vertragliche Lösung muss so ausgestaltet sein, dass sie allen Vertragsparteien eine möglichst grosse Vertragsfreiheit ermöglicht. Wie im Vortrag richtig erkannt, widersprechen eine fixe Untergrenze und fixe Abgabesätze diesem Ansinnen. Aber auch die Nennung von Richtwerten hat die Wirkung einer Zementierung. Dies schränkt den Verhandlungsspielraum ein, was Sinn und Zweck der vertraglichen Lösung widerspricht.

Partner

2. Besondere Bemerkungen zur Baugesetzrevision

2.1 Art. 142b Abs. 5 (neu)

Antrag:

S. 8 des Vortrags ist wie folgt anzupassen (Streichungen durchgestrichen, Ergänzung in fett):

~~„Angemessen“ bezieht sich sowohl auf die untere Grenze, wofür die bundesrechtliche Mindestvorgabe von 20 Prozent als Richtwert gelten dürfte, als auch auf die Maximalthöhe des Ausgleichs, die mit Blick auf die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie (und das daraus abgeleitete Verbot der konfiskatorischen Besteuerung) sowie der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bei 60 Prozent liegen dürfte.~~ **In jedem Fall gelten die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie und das daraus abgeleitete Verbot der konfiskatorischen Besteuerung.**

Begründung:

Wir befürworten, dass im Gesetz klargestellt wird, dass die gesetzlichen Abschöpfungssätze bei Materialabbau- und Deponiezone nicht gelten.

Wir fordern aber eine Streichung der Aussage im Vortrag, die bundesrechtliche Mindestvorgabe von 20% gelte als Richtwert. Erstens gilt diese Mindestvorgabe gemäss Art. 5 Abs. 1^{quinquies} Bst. b RPG primär für Einzonungen und hat beim Materialabbau, bei dem es gemäss Art. 142b Abs. 5 um vertraglich angemessene Geld- oder Sachleistungen bei temporären Materialabbau- und Deponiezone geht, keine Bedeutung. So hält die vom Kanton im Vortrag zitierte Stellungnahme des Bundesrats explizit fest, dass die Mindestvorschrift von Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG, welche den 20%-Mindestsatz festlegt, auf die dauerhafte Neueinzonung von Nichtbauzone in eine Bauzone zugeschnitten ist (Fussnote 18 auf Seite 8 des Vortrags).

Wenn sich eine Gemeinde für eine Mehrwertabschöpfung entscheidet, ist der Abschöpfungssatz zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern auszuhandeln. Vorgaben sind weder notwendig noch sachgerecht. Insbesondere auch deshalb, weil es verschiedene Möglichkeiten gibt, wie der angemessene Ausgleich ausgehandelt werden kann. Wenn sich eine Gemeinde mit den Grundeigentümern im Rahmen der Verhandlungen bspw. auf eine Sachleistung einigt, die umgerechnet in Franken und Rappen möglicherweise weniger als 20% des Netto-Planungsmehrwerts beträgt, soll diese für alle Beteiligten richtige und angemessene Lösung nicht durch eine Passage im Vortrag in Frage gestellt werden.

Wir möchten weiter darauf hinweisen, dass mit einer expliziten Nennung der Obergrenze von 60% gewisse Gemeinden animiert werden könnten, das Maximum zu fordern oder zumindest mit Maximalforderungen in die Verhandlungen einzusteigen. Dies würde zwangsläufig zu einem Anstieg der Kiespreise im Kanton Bern führen, womit Grundzug 4 des Sachplans ADT, wonach *die wirtschaftliche Verfügbarkeit von Abbauprodukten und Entsorgungsmöglichkeiten*, gefährdet wäre. Die Kiesversorgung würde zwangsläufig verteuert. Es gilt zu bedenken, dass die öffentliche Hand (Kanton und Gemeinden) als grösste Kiesbezüger am stärksten von einer Kiesverteuerung betroffen wäre. In Anbetracht der Tatsache, dass drei wichtige Nachbarkantone (SO, AG, LU) die Mehrwertabschöpfung auf Kies nicht kennen, würden speziell die bernischen Kiesfirmen in den Grenzgebieten des Kantons zusätzlich ins Hintertreffen geraten. Hohe Abgabesätze wirken sich als Bumerang für den Kanton Bern aus.

Wir beantragen Ihnen deshalb, den Wert von 60% nicht explizit zu nennen, sondern lediglich in allgemeiner Form auf das Verbot der konfiskatorischen Besteuerung hinzuweisen.

2.2 Muster-Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR)

Wir weisen darauf hin, dass die Erläuterungen zum Muster-Reglement des AGR von August 2017 nach Inkrafttreten dieser BauG-Revision anzupassen sind. Dies betrifft namentlich die Erläuterungen zu Art. 4 MWAR zur vertraglichen Mehrwertabgabe bei Materialabbau- und Deponiezonen. Es würde uns freuen, wenn wir im Rahmen der Erarbeitung dieser Anpassung Gelegenheit zu einer Stellungnahme erhalten könnten.

Für die Berücksichtigung unserer Anträge sind wir Ihnen sehr dankbar. Gerne stehen wir für Rückfragen oder ein klärendes Gespräch zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Fritz R. Hurni
Präsident KSE Bern



Roger Lötscher
Geschäftsführer KSE Bern