

16. Dezember 2009 (Stand: 1. Januar 2018)

Richtlinien

betreffend den Ausgleich von Ausnahmemehrwerten (Ausnahmemehrwertrichtlinien; AMRL)¹

Der Gemeinderat der Stadt Bern,

gestützt auf

- Artikel 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979²;
- ...³
- das Reglement vom 1. Juli 1998⁴ über die Spezialfinanzierung «Abgeltungen der Planungsmehrwerte»,

beschliesst:

Art. 1 Gegenstand

Diese Richtlinien regeln den Ausgleich von Ausnahmemehrwerten. Sie legen die Grundsätze für Verträge zwischen der Stadt und den von Ausnahmemehrwerten Begünstigten über Ausgleichsleistungen fest.⁵

Art. 2 Definitionen

1 ...⁶

2 Ausnahmemehrwerte sind geldwerte Vorteile, welche durch Erteilung von befristeten oder unbefristeten Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften der Baugesetzgebung entstehen. Sie bemessen sich nach der Differenz des Verkehrswerts des Grundstücks oder des Mietwerts mit und ohne Ausnahmebewilligung.

3 Ausgleichsleistungen sind Geldleistungen, welche die Begünstigten der Stadt zum Ausgleich der ihnen erwachsenen Ausnahmemehrwerte erbringen.⁷

Art. 3 Geltungsbereich

1 Ausnahmemehrwerte sind in jedem Fall auszugleichen.⁸

2 Die Mehrwertabgeltung ist zusätzlich zu den gesetzlichen und reglementarischen Strassenbeiträgen und den weiteren Gebühren und Beiträgen an die Erschliessung geschuldet.⁹

Art. 4 Verträge

1 Die Abschöpfung von Ausnahmemehrwerten erfolgt mittels öffentlich-rechtlichem Vertrag mit Rechtsweg nach dem Gesetz vom 23. Mai 1989¹⁰ über die Verwaltungsrechtspflege.¹¹

¹ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

² Raumplanungsgesetz (RPG); [SR 700](#)

³ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

⁴ Planungsabgeltungsreglement (PMWR); [SSSB 720.21](#)

⁵ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

⁶ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

⁷ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

⁸ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

⁹ Artikel 111 ff. BauG; [BSG 721.0](#)

¹⁰ VRPG; [BSG 155.21](#)

¹¹ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

² Der Vertrag hat die Höhe des Mehrwerts, die Höhe der Ausgleichsleistung, die Fälligkeit und Verzinsung, den Zahlungszweck und die Zahlstelle (Spezialfinanzierung), die Rechtsnachfolge sowie eine Genehmigungsklausel (Gemeinderat) aufzuführen.

³ ...¹²

⁴ Der Vertrag wird durch die Präsidialdirektion ausgehandelt und abgeschlossen.

Art. 5 Höhe der Ausgleichsleistung

¹ ...¹³

² Die Ausgleichsleistung für unbefristete Ausnahmehemwerte beträgt 40 %. Unbefristet ist der Mehrwert, wenn er für 30 Jahre anfällt. Für befristete Ausnahmehemwerte wird die Ausgleichsleistung prozentual nach der Nutzungsdauer bemessen.

Art. 6 Geldleistungen

Ausgleichsleistungen sind als Geldleistungen zu erbringen.¹⁴

Art. 7

...¹⁵

Art. 8

...¹⁶

Art. 9 Fälligkeit und Verzug

¹ Geldleistungen für Ausnahmehemwerte werden mit Rechtskraft der Ausnahmebewilligung fällig.

² ...¹⁷

³ ...¹⁸

⁴ Der Zeitpunkt der Fälligkeit gilt als Verfalltag und löst Verzug aus¹⁹.

Art. 10 Indexierung und Verzugszinsen

¹ Die Geldleistung ist bei Fälligkeit an den letzten veröffentlichten Stand des Konsumentenpreisindexes anzupassen. Als Ausgangswert gilt der Indexstand bei Vertragsgenehmigung durch den Gemeinderat.

² Ab Fälligkeit sind Verzugszinsen von 5 % pro Jahr geschuldet.

¹² aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹³ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁴ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁵ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁶ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁷ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁸ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

¹⁹ Artikel 102 Absatz 2 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR); [SR 220](#)

Art. 11 Sicherstellung

Für Geldleistung kann eine Sicherstellung verlangt werden.²⁰

Art. 12 Verwendung der Abgeltung²¹

Die Ausgleichszahlungen fliessen vollumfänglich der Spezialfinanzierung «Abgeltungen der Planungs- und Ausnahmehewerte»²² zu. Die Mittel der Spezialfinanzierung werden in der Regel ausschliesslich verwendet für Infrastrukturanlagen, die durch die Stadt erstellt werden, namentlich Verkehrsanlagen, öffentlicher Raum und Stadtgrün.

Art. 13 Rechtsnachfolge

Eine rechtsgeschäftliche Rechtsnachfolge ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Gemeinderats möglich.

Art. 14 Ausnahmen

Im Mehrwertabschöpfungsvertrag kann aus überwiegenden öffentlichen Interessen von den Artikeln 5 und 9 abgewichen werden.²³

Art. 15 Genehmigungspflicht

¹ Verträge zur Abgeltung von Ausnahmehewerten bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat.²⁴

² ...²⁵

Art. 16 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 1. Januar 2010 in Kraft.

Bern, 16. Dezember 2009

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Stadtpräsident:
Alexander Tschäppät

Der Stadtschreiber:
Dr. Jürg Wichtermann

²⁰ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

²¹ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

²² Planungsabgeltungsreglement (PMWR); [SSSB 720.21](#)

²³ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

²⁴ geändert gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

²⁵ aufgehoben gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 2017-1467 vom 1. November 2017

Änderungen

<i>Datum Erlass / Änderung</i>	<i>Beschluss</i>	<i>Geänderte Artikel</i>	<i>Inkrafttreten / Stand ab</i>
16. Dezember 2009		Ersterlass	1. Januar 2010
1. November 2017		1, 2 Abs. 1 und 3, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 3, 5 Abs. 1, 6–8, 9 Abs. 2 und 3, 11, 12 Sachüberschrift, 14, 15	1. Januar 2018