

# Mehrwertabgaben: Das Parlament korrigiert den verunglückten Bundesgerichtsentscheid

Der HEV begrüsst, dass das eidg. Parlament im Rahmen der Revision des Raumplanungsgesetzes verdeutlicht, dass der Bund – anders als bei Einzonungen von Bauland – den Kantonen keine Pflicht zur Erhebung von Mehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen innerhalb des Baugebiets auferlegt. Diese Klärung war dringend nötig, weil das Bundesgericht in einem Urteil das Gesetz entgegen des Willens des Bundesgesetzgebers interpretierte und den Kantonen und Gemeinden eine solche Pflicht auferlegen wollte.

In einem Urteil vom 5. April 2022 im Zusammenhang mit einer Änderung des Reglements über die Mehrwertabgabe (MWA) der Berner Gemeinde Meikirch gelangte das Bundesgericht zur Auffassung, dass auch wesentliche Planungsvorteile bei Auf- und Umzonungen zwingend einer MWA unterliegen müssten. Es setzt sich damit über den Willen des Bundesgesetzgebers hinweg und löst dabei womöglich eine Gesetzes- und Reglementsrevisionswelle in zahlreichen Kantonen und Gemeinden aus. Dies überall dort, wo im kantonalen oder je nach innerkantonaler Kompetenzordnung im Gemeinderecht nur Einzonungen als MWA-Tatbestand fixiert sind. Auch im Kanton Bern war man nach eingehendem Studium des Bundesrechts und der dazugehörigen Materialien im Rahmen des Erlasses des Baugesetzes 2017 zweifelsfrei der Auffassung, dass es eine rechtmässige und praktikable Vorgehensweise sei, den Gemeinden zu überlassen, ob sie über die Minimalvorschrift bezüglich der Mehrwertabschöpfung bei Einzonungen hinausgehen wollen, d.h. auch Um- oder Aufzonungen einer MWA zu unterstellen. In erster Linie sollte ja der Anreiz zu Neueinzonungen gedämpft und die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert werden. Die Erhebung von Abgaben auf Um- und Aufzonungen kann nämlich je nach örtlicher Situation und Abgabehöhe dem Ziel der Verdichtung entgegenstehen, weil sie deren Realisierung verteuert.

## Was war zu tun?

Im HEV-Magazin vom Juni 2022 und mittels Kontaktnahme zu unserem Dachverband und zu nationalen Parlamentariern hatten wir angeregt, man solle doch einer Flut von Gesetzesrevisionen in den Kantonen zuvorkommen, indem man eine rasche Präzisierung von Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG) im Sinne der ursprünglichen Absicht des Bundesparlamentes in die Wege leitet. Eine Gelegenheit würde sich im Rahmen der laufenden Revision (RPG II) geradezu anbieten.

## HEV erfreut

Der HEV ist daher sehr erfreut, dass der Ständerat eine solche Ergänzung zur Klarstellung ins Gesetz aufgenommen hat. Die Ergänzung macht klar, dass der Bundesgesetzgeber den Kantonen die Erhebung einer MWA nur bei Neueinzonungen, nicht aber bei Um- und Aufzonungen vorschreibt. Damit kann die bauliche Verdichtung gefördert und die Regelungskompetenz der Kantone für das Bauen innerhalb der Bauzone respektiert werden. Der Nationalrat hat als Zweitrat diese Regelung im Grundsatz bestätigt. Allerdings hat er die klare kantonale Regelungskompetenz durch eine weitere Ergänzung zunächst unterlaufen: Wenn das kantonale Recht die Erhebung der MWA bei Um- und Aufzonungen ausdrücklich ausschliesst, können die Gemeinden das kantonale Recht übersteuern und eigene Regelungen schaffen. Das wäre verfassungswidrig, weil die Kantone zuständig für die Raumplanung sind. Der Ständerat hat eine solche Regelung für einen kommunalen Widerspruch zum kantonalen Recht daher klar abgelehnt. Nun hat sich auch der Nationalrat dieser Auffassung angeschlossen. •



**Adrian Haas**

Präsident HEV Bern und Umgebung  
Vizepräsident HEV Kanton Bern



**MÖSSINGER IMMOBILIEN**

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

Grenzweg 1 | Postfach 108 | 3097 Liebefeld | 031 972 21 22 | [www.moessinger.ch](http://www.moessinger.ch)