
Motion

(Art. 28 Stadtratsreglement, OrR SR)

Betreffend: **Anpassung der Mehrwertabgabe (MWAR)**

eingereicht von: SP, Grüne, EVP

am: 22.06.2026

Wortlaut

Der Gemeinderat wird beauftragt:

1. Das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) (Art. 2 Abs. 1) so anzupassen, dass der Abgabesatz von heute «ein Drittel» auf 40 % erhöht wird.
2. Die Bestimmungen zur Erhebung der Mehrwertabgabe so anzupassen (MWAR, Art. 1, Abs b und c), dass ein Freibetrag (Freigrenze) von CHF 30'000 vorgesehen wird.
Mehrwerte unterhalb dieser Schwelle bleiben von der Abgabe ausgenommen.
3. Die zusätzlichen Mittel für planerische Massnahmen im Sinne von Art. 5 RPG einzusetzen. Insbesondere sollen auch planerische Aktivitäten für Schulraumentwicklung unterstützt werden.

Begründung

Burgdorf muss eine investorenfreundliche Stadt bleiben. Gleichzeitig soll es seine Bodenressourcen nicht verscherbeln. Eine Mehrwertabschöpfung von 40% ist folglich richtig und wichtig. Die städtische Entwicklung hat planerische Herausforderungen zur Folge, die durch eine 40% Mehrwertabschöpfung mitfinanziert werden sollen.

Die Stadt Burgdorf verfügt über begrenzte Ressourcen an Boden in gut erschlossenen Lagen. Um- und Aufzonungen führen zu erheblichen privaten Wertgewinnen. Es ist politisch und ökonomisch nicht nachvollziehbar, wenn diese öffentlichen Planungsentscheide zu einem grossen Teil privat abgeschöpft werden, während die Stadt gleichzeitig steigende Infrastrukturkosten trägt. Burgdorf schöpft derzeit lediglich einen Drittel des Mehrwerts ab. Im Vergleich zu anderen Städten (40% für Um- und Aufzonungen, resp. 50 % für Neueinzonungen) besteht ein Spielraum nach oben.

Wenn die Stadt Burgdorf grössere Gebiete umzont und dadurch die Landwerte nahezu verdoppelt werden, ist es sinnvoll, die zusätzlichen Kosten für planerische Aufgaben durch Mehrwertabschöpfung mitzufinanzieren.

Das grösste Potenzial liegt bei grossen Grundstücken. Diese Grundstücke bleiben trotz höherer Abschöpfung für Investoren weiterhin sehr attraktiv. Kleine Projekte werden durch die Anpassung der Freigrenze an die kantonalen Grundsätze zur Mehrwertabschöpfung geschützt¹. Die Stadt Burgdorf soll keinen Sonderweg einschlagen.

Eine Erhöhung der Mehrwertabschöpfung auf 40% ist moderat, «sachgerecht und systemkonform». Diese moderat höhere Mehrwertabschöpfung stellt sicher, dass Burgdorf seine Entwicklung aktiv gestaltet statt passiv «abgibt».

¹ Direktion für Inneres und Justiz Kt Bern (DIJ),-Raumplanung, Zusammenstellung der häufigsten Fragen (FAQ): «Ein Freibetrag von CHF 30'000 kann als Richtwert gelten. Erheblich über den Richtwert hinausgehende Werte bedürfen einer besonderen Rechtfertigung (vgl. BGE 1C_245/2019; siehe auch Vortrag zur BauG-Änderung vom 12.09.2019 und Vortrag zur BauV-Änderung vom 22. Januar 2020.

Dringlichkeit: ☐ Ja ☒ Nein

Begründung der Dringlichkeit

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Unterzeichnende Person(en)

Stadtratsmitglieder der SP-Fraktion, der Fraktion der Grünen und der EVP