



Beschluss Grosser Gemeinderat

6. Sitzung vom 02.12.2021

1.391 Interpellationen / Einfache Anfragen / Postulate / Motionen

Interpellation Daniel Kissling, SVP; Ausgleich von Planungsmehrwerten - Alternativen zum Grundbucheintrag; Beantwortung

LNR 7609

BNR 84

Zuständig für das Geschäft: Manfred Waibel; DV Planung-Umwelt-Energie

Ansprechpartner Verwaltung: Claudia Thöni, Ressortleiterin Planung-Umwelt-Energie

Bericht

An der GGR-Sitzung vom 23. Januar 2020 wurde die Interpellation von Daniel Kissling, SVP; Ausgleich von Planungsmehrwerten - Alternativen zum Grundbucheintrag, mit dem folgenden Wortlaut eingereicht:



Münchenbuchsee, 07.04.2021

Interpellation

Ausgleich von Planungsmehrwerten – Alternativen zum Grundbucheintrag

Der Gemeinderat wird um folgende Auskunft gebeten:

- **Ausgangslage:** Gemäss dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (Teilrevision) vom 10.08.2020 Artikel 7, müssen zur Sicherung der Forderung und Verzugszinsen gemäss Art. 142 e BauG ein gesetzliches Grundpfandrecht innert 6 Monaten seit Rechtskraft der Verfügung im Grundbuch eingetragen werden. Dies wird durch die Gemeinde initiiert und bezahlt.
- **Frage:** Bestehen Alternativen zum Grundbucheintrag für die Sicherungen der Forderungen und Verzugszinsen?

Begründung:

Wenn ein Grundstück im Grundbuch durch ein Grundpfandrecht belastet ist, können der Eigentümerschaft Nachteile bei der Geldmittelbeschaffung entstehen. Konkret kann das heissen, dass für Investitionen oder Refinanzierungen von Hypotheken die nötigen Gelder durch die Finanzinstitute nicht bewilligt werden.

Im Weiteren könnten bei Alternativen zum Grundbucheintrag die Kosten für die Sicherung der Forderungen und Verzugszinsen optimiert werden.

Besten Dank für die Beantwortung meiner Fragen.

SVP Fraktion
Daniel Kissling

Antwort Gemeinderat:

Nein. Es gibt keine Alternativen für dieses gesetzliche Grundpfandrecht. Der Kanton Bern hat im BauG diese Lösung gewählt und die Gemeinden haben keine Kompetenzen, hier andere Lösungen zu verfügen oder zu vereinbaren. Auf Anfrage des Ressort Planung Umwelt Energie bestätigte Urs Eymann, Fürsprecher/Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht diesen Sachverhalt am 19.10.2021.

Es gibt für die Gemeinden auch keinen Grund nach Alternativlösungen zu suchen. Dass die verfügten Mehrwertabgaben mit einem gesetzlichen Grundpfandrecht gesichert werden, ist die beste Absicherung für die Gemeinden. Damit wird der Situation Rechnung getragen, wonach die Mehrwertabgaben unter Umständen erst nach Jahren oder Jahrzehnten bezahlt werden müssen und so diese Schuld immer der aktuellen Grundeigentümerschaft bewusst bleibt und die Last auf dem Grundstück im Grundbuch ersichtlich ist. Gesetzliche Grundpfandrechte sind ein übliches Sicherungsmittel im öffentlichen Recht, so u.a. bei Grundstückgewinnsteuer, Erbschaftssteuer oder Handänderungssteuer oder bei Grundeigentümerbeiträgen, etc. Die gesetzlichen Grundpfandrechte für Mehrwertabgaben gehen gemäss Art. 109e EG ZGB allen anderen (auch privaten) Grundpfandrechten vor.

Finanzielles

Das Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
	Bildungskommission (BIKO)		
	Hochbaukommission (HBK)		
	Kommission für Umweltfragen (KOFU)		
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
x	Planungskommission (PLAKO)	28.10.2021	Zustimmung
	Sicherheitskommission (SIKO)		
	Tiefbaukommission (TBK)		
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
	Weitere Spezialkommissionen oä		

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		BauG	
Zuständigkeit	GGR	OgR; GO GGR	Art. 29 / 30
Finanzkompetenz		z.B. OgR	Art.
Verfahren		BauG	Art. 142 ff

Antrag

1. Von der Beantwortung der Interpellation wird Kenntnis genommen.

Beschluss

1. Von der Beantwortung der Interpellation wird Kenntnis genommen.

Eröffnung

1. Sekretariat GGR (Nachführen Register „Parlament“)
2. Bauabteilung, Ressort Planung/Umwelt/Energie (zur Kenntnis)

Beilagen

1. -

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 10. Januar 2022, in Kraft.

Münchenbuchsee, 3. Dezember 2021

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin



Olivier A. Gerig



Franziska Zwygart