



Direktion für Inneres und Justiz  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
ESP-Geschäftsstelle

Nydeggasse 11/13  
3011 Bern  
+41 31 633 77 30  
KPL@be.ch  
www.be.ch/esp

# ESP Toolbox

Merkblatt vom 30. Oktober 2023

## Modul 5 – Finanzierung

### Übersicht und Rahmenbedingungen

Die Entwicklung eines ESP-Standortes benötigt solide finanzielle Ressourcen. Ohne eine langfristig gesicherte Finanzierung sowohl der Vorinvestitionen als auch des Planungsprozesses lassen sich ESP nicht erfolgreich entwickeln.

### Instrumente und Handlungsmöglichkeiten

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, welche Planungen und Vorinvestitionen im Zuge der ESP-Entwicklung anfallen können und von wen diese finanziert werden.

	Zuständigkeit	Finanzierung
<b>Planungsinstrumente / -verfahren</b>		
Richtplan	Standortgemeinde, evtl. Region	Standortgemeinde, evtl. Region, Mitfinanzierung Kanton (nach Möglichkeit Planungsfinanzierungsbeiträge Art. 8 PFV)
Überbauungsordnung	Standortgemeinde	Standortgemeinde, Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen
Qualitätsicherndes Verfahren	Standortgemeinde, Grundeigentümer	Standortgemeinde, Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen, Mitfinanzierung Kanton (nach Möglichkeit Planungsfinanzierungsbeiträge Art. 8 PFV)
<b>Vorinvestitionen</b>		
Basis- und Detailerschliessung (gemäss Art. 106ff BauG)	Standortgemeinde (Erschliessungspflicht gemäss Art. 108 BauG)	Standortgemeinde (allenfalls Beitrag über Agglomerationsprogramm), Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen



	Zuständigkeit	Finanzierung
Weitere Erschliessungen (z.B: Zufahrt Gebäude und Anlagen gemäss Art. 106 BauG)	Grundeigentümer	Grundeigentümer
<b>Trägerschaft</b>		
Standortgemeinden	Standortgemeinde	Standortgemeinde, evtl. Grundeigentümer

### Mitfinanzierung Kanton:

Der Kanton kann Planungsarbeiten innerhalb eines ESP-Perimeters mit einem Staatsbeitrag nach Art. 139 BauG und Art. 8 PFV finanziell unterstützen, dies unter der Voraussetzung, dass genügend finanzielle Mittel beim Kanton zur Verfügung stehen. Ein entsprechendes Gesuch muss insbesondere folgende Aspekte darlegen: Arbeitsprogramm, Ablauf des Projekts, Kostenvoranschlag, Kostenteiler mit Angaben über Beiträge Dritter, Zusammenstellung der bis dato aufgelaufenen Kosten sowie eine Begründung des kantonalen Interesses. Detaillierte Auskünfte zu finanziellen Beiträgen des Kantons gibt die ESP-Geschäftsstelle.

### Best-Practice-Beispiele

#### Premium ESP Thun Nord

Die einfache Gesellschaft als Trägerorganisation des ESP Thun Nord besteht aus der Stadt Thun, RUAG, armasuisse und dem Kanton Bern (vertreten durch das Amt für Wirtschaft [AWI] und das Amt für Gemeinden und Raumordnung [AGR]). Die Grundeigentümer, die Stadt Thun und der Kanton Bern beteiligen sich anteilmässig an den Kosten der Trägerschaft. Die Finanzierung des Kantonsbeitrags erfolgt über das AWI.

#### Premium ESP Bern Ausserholligen

Der Richtplan des Premium ESP Ausserholligen in Bern wird zurzeit (bis voraussichtlich 2023) revidiert. Die Stadt Bern hat die Möglichkeit genutzt, beim Kanton finanzielle Unterstützung in Form von Staatsbeiträgen (gem. Art. 139 BauG und Art. 8 PFV) zu beantragen. Der Kanton beteiligt sich mit 50 Prozent an den Planungskosten.

#### ESP Bahnhof Ostermundigen

Die Gemeinde Ostermundigen lancierte 2017 die Ortsplanungsrevision O'mundo. Der ESP-Bahnhof ist als zentrale Baustelle 3 «Bahnhof» ein Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung. Um das städtebauliche und räumliche Potenzial für eine langfristige Gebietsentwicklung zu ermitteln, wurde eine Testplanung durchgeführt. Mithilfe dieses qualitätssichernden Verfahrens konnten die ortsbaulichen Potenziale in einem diskursiven Prozess ermittelt und bewertet werden. Die daraus resultierenden Handlungsanweisungen flossen in die räumliche Entwicklungsstrategie von O'mundo ein. Die Testplanung wurde von der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen finanziert. Finanzierung, Vorgehen und Zusammenarbeit wurde mittels Planungsvereinbarung geregelt.