

## **Versuchsverordnung über das neue amtliche Bewertungssystem NewAB (NewAB VV)**

vom 19.03.2025 (Stand 01.05.2025)

---

*Der Regierungsrat des Kantons Bern,*

gestützt auf Artikel 44 des Gesetzes vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (Organisationsgesetz, OrG)<sup>1)</sup>,

auf Antrag der Finanzdirektion,

*beschliesst:*

### **Art. 1    *Gegenstand und Zweck***

<sup>1</sup> Gegenstand dieser Versuchsverordnung ist

- a*    die Simulation eines neuen amtlichen Bewertungssystems (NewAB),
- b*    die Bekanntgabe von Daten durch die Gebäudeversicherung Bern (GVB) und
- c*    die Bearbeitung dieser Daten durch die Steuerverwaltung des Kantons (Steuerverwaltung).

<sup>2</sup> Zweck ist die Vergleichbarkeit des neuen amtlichen Bewertungssystems mit dem aktuellen Bewertungssystem im Kanton.

### **Art. 2    *Simulation des neuen amtlichen Bewertungssystems***

<sup>1</sup> Das neue amtliche Bewertungssystem stützt sich auf Gebäudeversicherungswerte, Landwerte und pauschalisierte Altersentwertungen.

<sup>2</sup> Die Gebäudeversicherungswerte für alle Gebäude im Kanton werden einmalig durch die GVB der Steuerverwaltung bekanntgegeben.

<sup>3</sup> Die Landwerte werden durch die Steuerverwaltung bei externen Anbietern eingekauft.

<sup>4</sup> Die pauschalisierten Altersentwertungen werden durch die Steuerverwaltung festgesetzt.

<sup>5</sup> Mit den Daten gemäss den Absätzen 2 bis 4 werden amtliche Werte und Eigenmietwerte für ein Kalenderjahr simuliert.

---

<sup>1)</sup> BSG [152.01](#)

**Art. 3** *Bekanntgabe von Daten durch die GVB*

<sup>1</sup> Die GVB gibt der Steuerverwaltung folgende Daten zu den durch sie versicherten Gebäuden bekannt:

- a* eine eindeutige Identifikationsnummer des gelieferten Datensatzes,
- b* eine eindeutige Gebäudeidentifikationsnummer zum Versicherungsobjekt (EGID oder BEGID),
- c* die Art des Versicherungsobjekts gemäss anwendbarer Nomenklatur der GVB,
- d* den Gebäudeversicherungswert des Versicherungsobjekts.

<sup>2</sup> Sie gibt weiter pro Gebäudeversicherungswert an:

- a* die Wertart (Neuwert oder davon abweichend),
- b* das Datum der Schätzung,
- c* die Adresse des Versicherungsobjekts.

<sup>3</sup> Sie gibt zudem, sofern verfügbar, folgende Angaben bekannt:

- a* das Gebäudevolumen,
- b* das Baujahr,
- c* die Bedachung (hart oder weich),
- d* die Bauart (massiv oder nicht massiv).

**Art. 4** *Bearbeitung von Daten durch die Steuerverwaltung*

<sup>1</sup> Die Steuerverwaltung

- a* bearbeitet die Daten gemäss Artikel 3 ausschliesslich im Rahmen von NewAB,
- b* anonymisiert die Daten, sobald es der Bearbeitungszweck erlaubt,
- c* gibt die Ergebnisse so bekannt, dass die betroffenen Personen nicht bestimmbar sind.

<sup>2</sup> Nach einer negativen Entscheidung gemäss Artikel 6 Absatz 4, spätestens aber nach Beendigung des Gesetzgebungsverfahrens zur Umsetzung von NewAB (Inkrafttreten), sind die Daten ohne Verzug zu vernichten.

**Art. 5** *Kosten für die Datenbekanntgabe*

<sup>1</sup> Die GVB gibt die Daten gemäss Artikel 3 grundsätzlich kostenlos bekannt.

<sup>2</sup> Ist eine Programmierung in den Systemen der GVB für die Datenbekanntgabe erforderlich, vergütet die Steuerverwaltung der GVB den Aufwand mit 180 Franken pro Stunde.

**Art. 6** *Evaluation und Controlling*

<sup>1</sup> Die resultierenden Bewertungen gemäss neuem amtlichem Bewertungssystem werden denjenigen gemäss geltendem Bewertungssystem in einem Bericht gegenübergestellt.

<sup>2</sup> Es wird evaluiert, ob das neue amtliche Bewertungssystem zu bewertungstechnisch akzeptablen Werten führt.

<sup>3</sup> Dazu werden die Bewertungen gemäss geltendem Bewertungssystem auf eine mit den simulierten Werten vergleichbare Basis gestellt.

<sup>4</sup> In Kenntnis des Berichts entscheidet der Regierungsrat, ob er dem Grossen Rat einen Antrag auf Einführung des neuen amtlichen Bewertungssystems auf Gesetzesstufe stellt.

**Art. 7** *Inkrafttreten und zeitliche Befristung*

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt am 1. Mai 2025 in Kraft und gilt bis am 31. Dezember 2029.

Bern, 19. März 2025

Im Namen des Regierungsrates  
Die Präsidentin: Allemann  
Der Staatsschreiber: Auer

**Änderungstabelle - nach Beschluss**

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>BAG-Fundstelle</b>
19.03.2025	01.05.2025	Erlass	Erstfassung	25-024

**Änderungstabelle - nach Artikel**

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>BAG-Fundstelle</b>
Erlass	19.03.2025	01.05.2025	Erstfassung	25-024