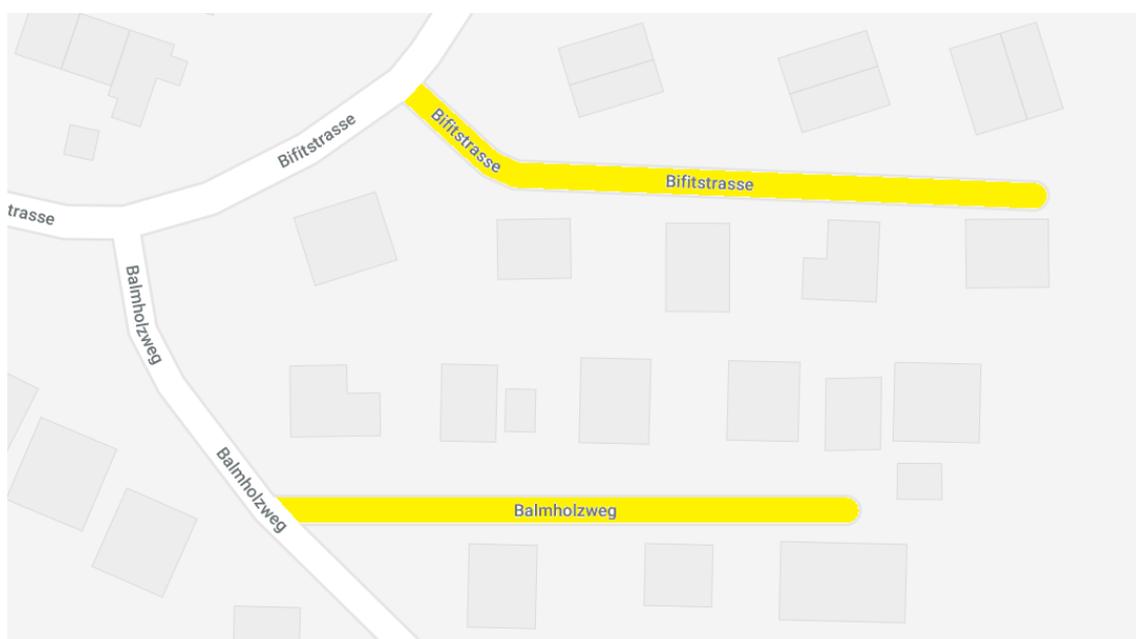


V1933 Interpellation (Mitte-Fraktion BDP, CVP, EVP, glp) „Widmung von Privatstrassen in Niederscherli“

Beantwortung; Direktion Planung und Verkehr

Vorstosstext

Die Gemeinde Köniz scheint zu planen, einen Ast der Bifitstrasse und einen Ast des Balmholzweges in Niederscherli (siehe Skizze) zu widmen, bei denen es sich heute und seit Jahrzehnten um Privatstrassen handelt.



Der Gemeinderat ist gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Bestätigt der Gemeinderat den geschilderten Sachverhalt? Wenn ja, was ist der Anlass für die geplante Widmung von Privatstrassen in Niederscherli?
2. Welche Kosten entstehen der Gemeinde durch die geplante Widmung? Welche Kosten sind bereits entstanden?
3. Welchen Nutzen ziehen die Gemeinde, die Anwohnerschaft und die bisherigen Eigentümer daraus? Würde die Gemeinde nach der Widmung die Beleuchtung und die Schneeräumung der Strassenabschnitte übernehmen?

4. Das Reglement über Privatstrassen¹ scheint für den Fall gedacht, dass die Widmung einer Privatstrasse von ihren bisherigen Eigentümern gewünscht wird.² Besteht dieser Wunsch nach dem Wissen des Gemeinderats in vorliegendem Fall in Niederscherli? Wie sieht der Gemeinderat in diesem Zusammenhang das Verhältnis zwischen dem Reglement über Privatstrassen und dem Vorhaben in Niederscherli?
5. Sind nach Ansicht des Gemeinderats die in Art. 3 Abs. 1 genannten Voraussetzungen für die Widmung einer Privatstrasse erfüllt, insbesondere die Strassenlänge von mindestens 100 m und das Vorhandensein einer Wendemöglichkeit?
6. Welches Ziel hat der «Bericht Privatstrassen» (vgl. IAFP 2020, S. 68)? Zu welchen Ergebnissen gelangt der Bericht?
7. Welche Auswirkungen hat das Vorhaben in Niederscherli auf die restlichen Privatstrassen in der Gemeinde Köniz?

Niederscherli, November 2019

Eingereicht

11. November 2019

Unterschrieben von 22 Parlamentsmitgliedern

Toni Eder, Casimir von Arx, Roland Akeret, Heidi Eberhard, Beat Biedermann, Andreas Lanz, Matthias Müller, Bernhard Zaugg, Dominique Bühler, Christina Aebischer, Iris Widmer, Simon Stocker, David Müller, Ruedi Lüthi, Lydia Feller, Vanda Descombes, Michael Lauper, Reto Zbinden, Sandra Röthlisberger, Katja Niederhauser, Cathrine Liechti, Lucas Brönnimann

Antwort des Gemeinderates

Am 1. Januar 1971 ist im Kanton Bern ein neues Baugesetz in Kraft getreten. Darin erfuhr das Erschliessungsrecht eine wesentliche Änderung, indem den Gemeinden die alleinige Erschliessungspflicht übertragen wurde. Sie sind ab diesem Datum für Planung, Bau sowie Betrieb und Unterhalt der Detailerschliessungsanlagen (Strassen, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung) verantwortlich. Sie können zwar den Bau neuer Detailerschliessungsanlagen per Vertrag Privaten übertragen, die Anlagen gehen aber nach der ordnungsgemässen Erstellung an die Gemeinde über (Artikel 109 Absatz 2, Baugesetz, BSG 721.0). Unklar war zum Zeitpunkt des Inkrafttretens, was denn als private Hauszufahrt bzw. Hausanschluss und was als öffentliche Detailerschliessung zu gelten hat.

Die zuständigen Baubehörden haben anfänglich die Abgrenzung zwischen Hauszufahrt und Detailerschliessung so ausgelegt, dass sie von den kleineren Erschliessungsstrassen möglichst wenige übernehmen und unterhalten mussten. Das Verwaltungsgericht hat in den letzten Jahren im Rahmen von entsprechenden Beschwerdefällen die Abgrenzung definiert: als Hauszufahrt bzw. Hausanschluss gilt eine Strasse oder Leitung, die im Maximum zwei Liegenschaften erschliesst. Es hält weiter fest, dass alle nach 1971 von Privaten erstellten Anlagen, die mehr als die erwähnten zwei Liegenschaften erschliessen, als Detailerschliessungsanlagen gelten und somit von Gesetzes wegen bereits nach der Fertigstellung ins Eigentum der Gemeinden übergegangen sind. Mit diesen Gerichtsentscheiden wurde Klarheit geschaffen, Handlungsspielraum für die Gemeinden gibt es keinen mehr. Dieses neue Erschliessungsrecht hat keine Rückwirkungsklausel, gilt also nicht für Privatstrassen, die vor 1971 erstellt worden sind.

¹ Siehe https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/12190/170109_732121Nr532.pdf.

² Darauf weisen Formulierungen verschiedene Bestimmungen hin, etwa in Art. 3 Abs. 1 («Auf die Widmung einer Privatstrassen besteht kein Rechtsanspruch») oder in Art. 4 Abs. 3 («Die Übernahmekosten (Grundbuch, Notar, Geometer etc.) gehen zu Lasten des bisherigen Eigentümers»).

Allein in den Bauzonen der Gemeinde Köniz gibt es über 150 Privatstrassen (Hauszufahrten nicht mitgezählt). Vor zwei Jahren liess der Gemeinderat nun prüfen, ob einzelne dieser Privatstrassen aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes als Detailerschliessungsstrassen zu gelten haben. Es stellte sich heraus, dass in acht Fällen nach 1971 privat erstellte Erschliessungsstrassen den Tatbestand einer öffentlichen Detailerschliessungsstrasse erfüllen. Damit besteht bei diesen Strassenabschnitten eine gravierende Unstimmigkeit, indem das Eigentum an diesen Strassen von Gesetzes wegen bereits an die Gemeinde übergegangen ist, im Grundbuch aber noch die Ersteller der Strassen eingetragen sind. Diese Rechtsunsicherheit gilt es zu beseitigen. Deshalb muss der Eigentumsübergang in diesen Fällen formell nach den Regeln in Artikel 109 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes im Grundbuch nachvollzogen werden.

1. Bestätigt der Gemeinderat den geschilderten Sachverhalt? Wenn ja, was ist der Anlass für die geplante Widmung von Privatstrassen in Niederscherli?

Die beiden angesprochenen Abschnitte gelten als Detailerschliessungsstrassen und sind seit deren Fertigstellung im Eigentum der Gemeinde. Im Grundbuch sind jedoch nach wie vor die Ersteller der Strassen als Eigentümer eingetragen. Mit dem eingeleiteten Verfahren soll diese Rechtsunsicherheit bereinigt werden.

2. Welche Kosten entstehen der Gemeinde durch die geplante Widmung? Welche Kosten sind bereits entstanden?

Die Verantwortung für den betrieblichen und baulichen Unterhalt auf diesen acht Strassenabschnitten geht an den Strassenunterhalt der Gemeinde über. Es sind dies insgesamt rund 7'300 m² Strassenflächen mit den dazugehörigen Entwässerungsanlagen sowie 340 m² bestockte Strassenböschung. Der Schweizerische Verband Kommunale Infrastruktur (SVKI) erhebt die Unterhaltskosten seit 1994 jährlich. Die Durchschnittskosten über alle drei Dienstleistungen (Reinigung, Winterdienst und die baulichen Reparaturen der Strassen) sind seit über 5 Jahren ziemlich konstant bei Fr. 4.70 pro Quadratmeter Verkehrsfläche. Für den Übernahmeprozess hat der Gemeinderat einen Kredit von CHF 200'000.00 bewilligt.

3. Welchen Nutzen ziehen die Gemeinde, die Anwohnerschaft und die bisherigen Eigentümer daraus? Würde die Gemeinde nach der Widmung die Beleuchtung und die Schneeräumung der Strassenabschnitte übernehmen?

In erster Linie gilt es Rechtsicherheit zu schaffen: Auf die Dauer wird der derzeitige Zustand (Unterhalt durch Private, Werkeigentümerhaftung bei der Gemeinde) zu Streitigkeiten führen. Der betriebliche und bauliche Unterhalt (inkl. Schneeräumung und, wo bestehend, die Beleuchtung) gehen an die Gemeinde über. Die Anwohner werden, durch den für sie wegfallenden Unterhalt, finanziell entlastet.

4. Das Reglement über Privatstrassen³ scheint für den Fall gedacht, dass die Widmung einer Privatstrasse von ihren bisherigen Eigentümern gewünscht wird.⁴ Besteht dieser Wunsch nach dem Wissen des Gemeinderats in vorliegendem Fall in Niederscherli? Wie sieht der Gemeinderat in diesem Zusammenhang das Verhältnis zwischen dem Reglement über Privatstrassen und dem Vorhaben in Niederscherli?

Für die angesprochenen Strassenabschnitte gilt übergeordnetes Recht (kantonales Baugesetz, kantonales Strassengesetz). Das Reglement für Privatstrassen gilt für altrechtliche, private Erschliessungsstrassen in der Bauzone sowie für Privatstrassen in der Landwirtschaftszone und im Wald. Bei den angesprochenen Strassenabschnitten kommt das Reglement über Privatstrassen somit nicht zur Anwendung.

³ Siehe https://www.koeniz.ch/public/upload/assets/12190/170109_732121Nr532.pdf.

⁴ Darauf weisen Formulierungen verschiedene Bestimmungen hin, etwa in Art. 3 Abs. 1 («Auf die Widmung einer Privatstrassen besteht kein Rechtsanspruch») oder in Art. 4 Abs. 3 («Die Übernahmekosten (Grundbuch, Notar, Geometer etc.) gehen zu Lasten des bisherigen Eigentümers»).

5. Sind nach Ansicht des Gemeinderats die in Art. 3 Abs. 1 genannten Voraussetzungen für die Widmung einer Privatstrasse erfüllt, insbesondere die Strassenlänge von mindestens 100 m und das Vorhandensein einer Wendemöglichkeit?

Siehe Ziffer 4.

6. Welches Ziel hat der «Bericht Privatstrassen» (vgl. IAFP 2020, S. 68)? Zu welchen Ergebnissen gelangt der Bericht?

Im Bericht wurde die gesamte Thematik auf dem Gemeindegebiet aufgearbeitet. Er kommt zum Schluss, dass bei acht Fällen davon auszugehen ist, dass das Strasseneigentum bereits von Gesetzes wegen an die Gemeinde übergegangen ist.

7. Welche Auswirkungen hat das Vorhaben in Niederscherli auf die restlichen Privatstrassen in der Gemeinde Köniz?

Mit Ausnahme der acht angesprochenen Fälle sind keine anderen Privatstrassen betroffen. Da die Baugesetzrevision 1971 keine Rückwirkungsklausel enthält, können Eigentümer von Privatstrassen, die vor 1971 erstellt worden sind, keine entsprechenden Rechte ableiten.

Köniz, 18. Dezember 2019

Der Gemeinderat