



Kanton Bern
Canton de Berne



Öffentlich-rechtliche Sicherung öffentlicher Leitungen

awa fakten

AWA Amt für Wasser und Abfall

11/2022



Impressum

Herausgebende Stelle und Autorschaft:
Amt für Wasser und Abfall
Siedlungswasserwirtschaft/Rechtsdienst
Reiterstrasse 11
3013 Bern

Fragen/Anregungen an: rd.awa@be.ch

2. Auflage

Inhalt

1	Sinn, Zweck und Zusammenfassung	4
2	Durchleitungsrecht: Zwei Wege führen zum Ziel	5
2.1	Privatrechtliches Durchleitungsrecht	5
2.2	Öffentlich-rechtliches Durchleitungsrecht	6
2.3	Gegenüberstellung der beiden Wege	6
3	Öffentlich-rechtliche Sicherung: Wichtige Begriffe im Verfahren	7
3.1	«Bestehende Leitungen»	7
3.2	«Projektierte Leitungen»	7
3.3	«Kommunale Leitungen» / «Regionale Leitungen»	7
3.4	«Sonderbauwerke und Nebenanlagen»	7
3.5	«Koordiniertes Verfahren - nicht koordiniertes Verfahren»	8
4	Öffentlich-rechtliche Sicherung: «gewöhnliche» UeO	9
5	Öffentlich-rechtliche Sicherung: UeO «SöL»	9
6	Ablauf einer UeO «SöL»	9
6.1	Übersicht Verfahrensablauf	10
6.2	Voranfrage	11
6.3	Mitwirkung	11
6.4	Vorprüfung	11
6.5	Beschluss- und Genehmigungsverfahren	12
7	Wirkung einer UeO «SöL»	13
	<i>Anhang 1: Fragen zur UeO «SöL»</i>	14
	<i>Anhang 2: Grundbegriffe zur öffentlich-rechtlichen Sicherung</i>	16
	<i>Anhang 3: Mustervorlage Überbauungsvorschriften</i>	18
	<i>Anhang 4: Mustervorlage Genehmigungsvermerke</i>	19

1 Sinn, Zweck und Zusammenfassung

Das vorliegende awa fakten «öffentlich-rechtliche Sicherung öffentlicher Leitungen» (kurz «SöL») dient als Merkblatt.

Das Verfahren zur «öffentlich-rechtlichen Sicherung» ermöglicht es, die Durchleitungsrechte für Wasser- und Abwasserleitungen im öffentlich-rechtlichen Verfahren (Überbauungsordnung) zu sichern.

Anstatt mit vielen verschiedenen Grundeigentümern separate Vereinbarungen (Dienstbarkeitsverträge) bezüglich Durchleitungsrechte zu treffen, haben Eigentümer von öffentlichen Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen die Möglichkeit, ihre Leitungen in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren mit einer Überbauungsordnung (UeO) sichern zu lassen. Dabei handelt es sich um ein formelles verwaltungsrechtliches Verfahren. Die Leitungssicherung kann im Rahmen der Überbauungsordnung zusammen mit weiteren zu regelnden Tatbeständen erfolgen (z. B. Quartierplanung mit Festlegung der Lage und Anzahl der Bauten im Perimeter). Falls es sich um eine «reine» Leitungssicherung handelt, umfasst die UeO einzig das Verfahren zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der öffentlichen Wasser- und/oder Abwasserleitungen.

Mit der Genehmigung der UeO SöL sind die betreffenden öffentlichen Leitungen in ihrem Bestand geschützt, die Durchleitungsrechte öffentlich-rechtlich gesichert. Die gesetzlichen Grundlagen bilden. Art. 21 und 22 des Wasserversorgungsgesetzes vom 11. November 1996 (WVG) resp. Art. 28 des Kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 11. November 1996 (KGSchG).

Die Sicherung von öffentlichen Leitungen ist nicht immer notwendig. Sie ist sinnvoll für projektierte Leitungen. Bestehende Leitungsnetze sollen jedoch nur in begründeten Fällen und in Absprache mit dem AWA gesichert werden.

2 Durchleitungsrecht: Zwei Wege führen zum Ziel

Ein Durchleitungsrecht kann entweder privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich erwirkt werden. Die öffentlich-rechtlichen Sicherungen sind im Kanton Bern jedoch öffentlichen Leitungen vorbehalten.

2.1 Privatrechtliches Durchleitungsrecht

Zur Errichtung eines privatrechtlichen Durchleitungsrechts braucht es einen Dienstbarkeitsvertrag, der öffentlich beurkundet wird, sowie einen Eintrag im Grundbuch. Das Grundbuch dient dem Schutz Dritter; was darin steht, genießt öffentlichen Glauben. Wer Rechtsgeschäfte öffentlich beurkunden darf, ist kantonal geregelt. Im Kanton Bern gilt: Rechtsgeschäfte zur Begründung oder Änderung von dinglichen Rechten an bernischen Grundstücken können nur durch eine im Notariatsregister eingetragene Notarin öffentlich beurkundet werden¹.

2.2 Öffentlich-rechtliches Durchleitungsrecht

Der zweite Weg ist der öffentlich-rechtliche. Er erfolgt im Kanton Bern mittels einer Überbauungsordnung.

2.3 Gegenüberstellung der beiden Wege

Der grosse Vorteil der öffentlich-rechtlichen Sicherung besteht darin, dass nicht mit jedem Grundeigentümer separat über Dienstbarkeitsverträge verhandelt werden muss, sondern die Durchleitungsrechte grossflächig gesichert werden können. Das Verfahren ist aber mit Aufwand verbunden. Es lohnt sich deswegen in der Regel nur, wenn viele Grundstücke betroffen sind.

¹Vgl. Notariatsgesetz vom 22. November 2005, insbesondere Art. 20 ff.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung kann sinnvoll sein

- bei projektierten Leitungen, die über mehrere private Grundstücke führen;
- für die flächendeckende Sicherung bestehender kommunaler resp. regionaler Leitungen in Privatgrundstücken (nach vorgängiger Eigentumsabgrenzung);
- im Zusammenhang mit der Übernahme von mehreren altrechtlichen, bisher privaten Erschliessungsleitungen mit Detailerschliessungs-Charakter in Privatgrundstücken²;
- bei projektierten Leitungen, die über ein Grundstück führen, dessen Eigentümer das Durchleitungsrecht mittels Dienstbarkeitsvertrag verwehrt³.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht sinnvoll

- für bestehende und projektierte Leitungen in Grundstücken, die dem Leitungseigentümer oder der öffentlichen Hand gehören (vor allem Strassen);
- für kürzere projektierte Leitungsabschnitte (beispielsweise solche, die am Parzellenrand verlaufen).

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist zwar möglich, steht jedoch unter dem Vorbehalt der Spezialvorschriften unter anderem

- für (bestehende oder projektierte) Leitungen in öffentlichen Strassen (Art. 69 Abs. 3 SG⁴);
- für (bestehende oder projektierte) Leitungen im Gewässerbereich (vgl. Art. 48 WBG⁵);
- für (bestehende oder projektierte) Leitungen im Trasseebereich von Eisenbahnen (vgl. Art. 19, 24 und 31 EBG⁶).

In der Praxis kommt es vor, dass lediglich ein kleiner Abschnitt einer Leitung beispielsweise den Gewässer- raum tangiert. Das führt zur Frage, ob der Abschnitt von der UeO SöL ausgenommen werden müsste. Dem ist nicht so. Man kann mit der UeO SöL die ganze Leitung sichern, inklusive dem kurzen Abschnitt im Gewässerraum. Für letzteren gelten aber die Spezialgesetzevorschriften des WBG. Die Spezialvorschriften haben gegenüber den Überbauungsvorschriften Vorrang.

²Vgl. hierzu die Empfehlungen des AWA im awa fakten «Eigentumsabgrenzung bei Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung», zu finden auf der Homepage des AWA.

³Aus prozessökonomischen Gründen sollten solche Fälle wo immer möglich die Ausnahme bleiben und unbedingt rechtzeitig (im Rahmen einer Voranfrage) mit dem AWA besprochen werden.

⁴Strassengesetz vom 4. Juni 2008.

⁵Wasserbaugesetz vom 14. Februar 1989.

⁶Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957.

3 Öffentlich-rechtliche Sicherung: Wichtige Begriffe im Verfahren

3.1 «Bestehende Leitungen»

Der Begriff bestehende Leitungen wird für Leitungen verwendet, die bereits vorhanden sind und nachträglich gesichert werden sollen.

Merke: Seit der Aufhebung des früheren Wassernutzungsgesetzes (aWNG) im Jahre 1997, nach welchem öffentliche Wasser- und Abwasserleitungen automatisch in ihrem Bestand geschützt waren, wird das «SöL»-Verfahren heute auch zur nachträglichen Sicherung der Durchleitungsrechte von bestehenden Leitungen angewendet.

3.2 «Projektierte Leitungen»

Von projektierten Leitungen spricht man bei Leitungen, deren Detaillierungsgrad so weit bestimmt ist, dass mit der Leitungssicherung gleichzeitig die Baubewilligung erteilt werden kann. Für projektierte Leitungen vermag das Verfahren somit gleichzeitig Baubewilligungsverfahren zu sein; es bedarf in diesem Fall für den Bau keiner separaten Baubewilligung mehr.

3.3 «Kommunale Leitungen» / «Regionale Leitungen»

Kommunale Leitungen sind öffentliche Leitungen, die sich nur über das gemeindeeigene Gebiet erstrecken. Regionale Leitungen sind öffentliche Leitungen und Anlagen, die über das Gebiet von zwei oder mehr Gemeinden führen, Anlagen von regionaler Bedeutung oder Anlagen regionaler Trägerschaften (z. B. Abwasserverbände oder regionale Wasserversorgungen).

3.4 «Sonderbauwerke und Nebenanlagen»

Gemäss Art. 21 Abs. 2 WVG sind den öffentlichen Leitungen gleichgestellt:

- die mit ihnen verbundenen Sonderbauwerke und
- die für die Erstellung und den Unterhalt der Leitungen notwendigen Nebenanlagen.

Sonderbauwerke und Nebenanlagen können somit im UeO-Verfahren geregelt werden und profitieren von der Sicherung der UeO.

Als Sonderbauwerke gelten insbesondere:

- Schächte (Kontrollschächte, Messschächte, Druckbrecherschächte, Auslaufbauwerke, Belüftungsschächte, Stollen mit Portalen)
- Reservoirs
- Pumpwerke
- Regenbecken
- Brunnstuben
- Grundwasserfassungen
- Quelfassung
- Hydranten
- Bauwerke für Aufbereitungsanlagen

Als Nebenanlagen gelten:

- Zufahrten
- Baupisten
- Materialdeponien
- Kabelschutzrohre
- Schaltbuffets

3.5 «Koordiniertes Verfahren - nicht koordiniertes Verfahren»

Erfordern Bauten/Anlagen/Vorkehrungen/Vorhaben von mehreren Behörden Bewilligungen, Konzessionen, Zustimmungen oder Genehmigungen, werden die Verfahren von der sogenannten Leitbehörde im Leitverfahren koordiniert. Dies erfolgt, indem die sonst selbständigen Verfügungen und Entscheide zum sogenannten Gesamtentscheid zusammengefasst werden. So will es das KoG⁷. Die Koordination bezweckt, die Verfügungen und Entscheide der Behörden inhaltlich und zeitlich aufeinander abzustimmen und die Verfahren zu beschleunigen. «Leitbehörde» ist die im Leitverfahren zuständige Behörde. Leitverfahren ist in erster Linie das Baubewilligungsverfahren. Es gibt aber Ausnahmen. Z. B. ist das Nutzungsplanverfahren Leitverfahren, wenn der Plan das Vorhaben konkret genug regelt und keine Konzession erforderlich ist. Das SöL-Verfahren ist ein Nutzungsplanverfahren (Ausführungen zu den Begriffen finden sich in Anhang 1).

Es ist denkbar, dass ein Vorhaben SöL keiner weiteren Bewilligungen bedarf und damit nicht das koordinierte Verfahren zum Zug kommt. Regelfall dürfte aber sein, dass es mehrere Bewilligungen braucht und deswegen koordiniert werden muss.

⁷ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994.

4 Öffentlich-rechtliche Sicherung: «gewöhnliche» UeO

Die Gemeinden bestimmen mit Überbauungsordnungen näher, wie bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu überbauen und gestalten sind (vgl. Art. 88 BauG⁸). Im Rahmen einer entsprechenden («gewöhnlichen») UeO, kann ein ganzes Areal geplant werden. Neben Anzahl und Gestaltung der Bauten werden auch die Leitungen behandelt. Das AWA verfasst einen Amtsbericht zuhanden der Leitbehörde, dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Das AGR entscheidet hierbei im Rahmen des Gesamtentscheides auch über die Leitungen bzw. die Sicherung der Leitungen.

5 Öffentlich-rechtliche Sicherung: UeO «SöL»

Wenn nichts anderes geregelt werden soll als die Sicherung der Leitungen, dann geht es um eine sogenannte «reine» SöL. Hierfür ist das AWA zuständig. Es entscheidet am Ende des Verfahrens über die Sicherung. Und es entscheidet auch gleich über die Baubewilligung – falls es sich um projektierte Leitungen handelt und das Gesuch entsprechend formuliert ist.

6 Ablauf einer UeO «SöL»

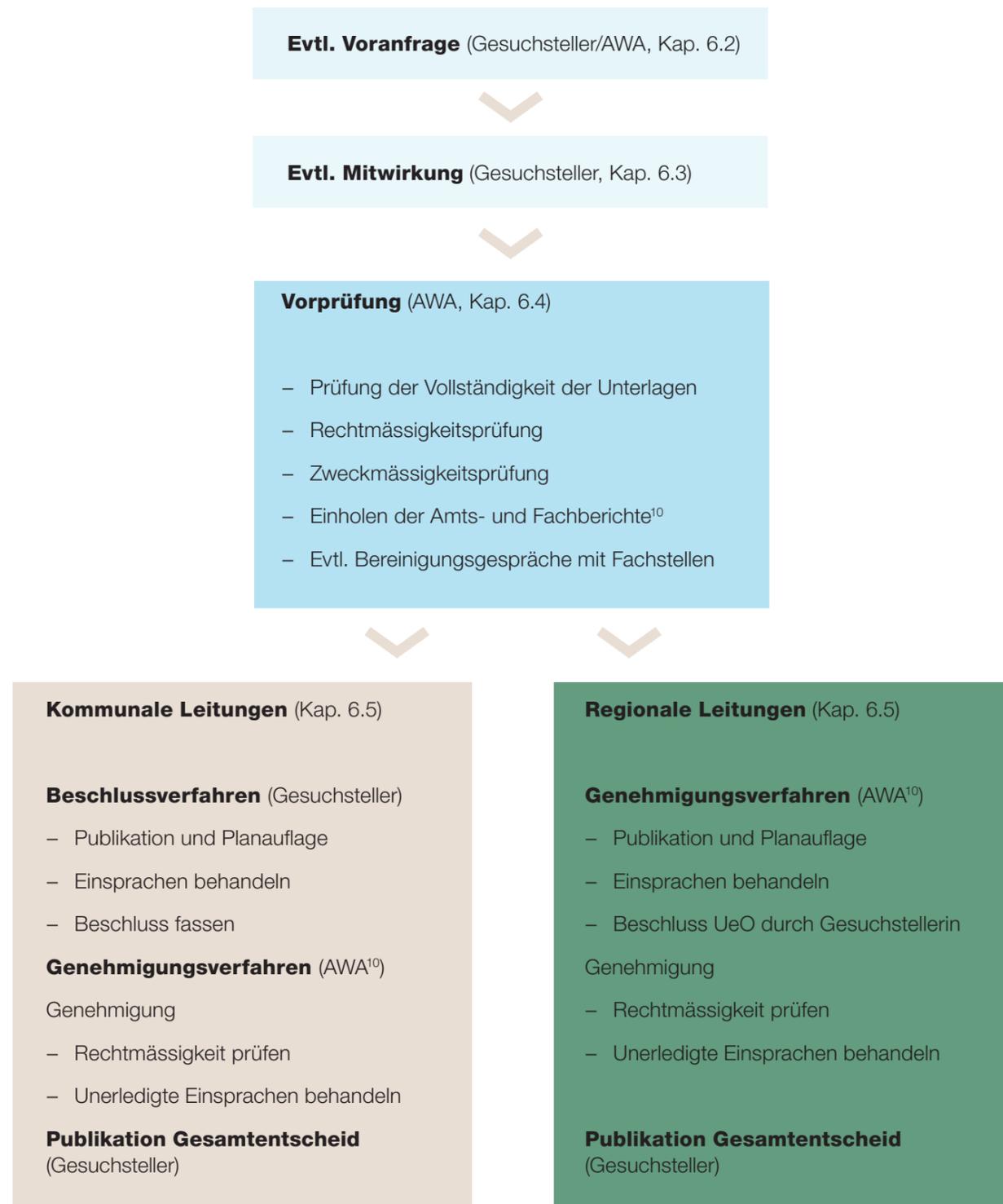
Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den Fall einer UeO mit «reiner» Leitungssicherung, bei der das AWA Leitbehörde ist. Für die UeO im Zusammenhang mit weiteren zu regelnden Tatbeständen (oben als «gewöhnliche» UeO bezeichnet) stehen auf der Webseite des AGR diverse Arbeitshilfen und Vorlagen zur Verfügung.

Hinweis: Bevor das SöL-Verfahren eingeleitet wird, muss geklärt werden, welche Wasser- bzw. Abwasserleitungen im fraglichen Perimeter öffentlich sind⁹.

⁸ Baugesetz vom 9. Juni 1985.

⁹ Vgl. awa fakten «Eigentumsabgrenzung bei Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung», zu finden auf der Homepage des AWA.

6.1 Übersicht Verfahrensablauf



¹⁰ Zu beachten ist, dass bei Rodungen ein abweichendes Verfahren gilt. Siehe dazu die Ausführungen unter Ziffer 6.5.

6.2 Voranfrage

Art. 109a BauV¹¹ regelt (in Verbindung mit Art. 22 WVG) die Voranfrage. Sie kann vielfältig sein. Es existieren keine besonderen Vorgaben, wie sie auszugestaltet ist. Zentral ist aber sicher die Frage, ob die UeO der richtige Weg zum Ziel ist.

6.3 Mitwirkung

Die Gemeinden bestimmen, soweit erforderlich, mit Überbauungsordnungen näher, wie bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu überbauen, zu gestalten, freizuhalten oder zu schützen sind. Im Rahmen der Mitwirkung der Bevölkerung können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden. Bei einer «gewöhnlichen» UeO findet die Mitwirkung ganz zu Beginn des Planungsprozesses statt.

Im Bereich des KGSchG/WVG kann die Mitwirkung nur sehr beschränkte Wirkungen zeigen. Die Linieneinführungen der Leitungen sind in ihrer Lage und Ausdehnung weitgehend technisch vorgegeben. Zudem dürfte in den wenigsten Fällen ein grosser Teil der Bevölkerung betroffen sein. Das AWA geht deswegen davon aus, dass die Mitwirkung bei der UeO SöL nicht separat erfolgen muss, sondern im Rahmen des Einspracheverfahrens gewährt werden kann¹². Betroffene können sich somit im Rahmen der Einsprache einbringen.

6.4 Vorprüfung

Die Gesuchstellerin hat die Pläne zu erstellen und dem AWA zur Vorprüfung einzureichen. Mit der Vorprüfung soll vermieden werden, dass Pläne öffentlich aufgelegt werden, die sich im Genehmigungsverfahren als nicht genehmigungsfähig erweisen. Das AWA prüft im Rahmen der Vorprüfung, ob die Unterlagen vollständig, richtig und zweckmässig sind.

Hinweis: Die Pläne sind so auszugestalten, dass klar ersichtlich ist, für welche Leitungen/Leistungsabschnitte die Sicherung gelten soll und für welche nicht.

Soll (bei projektierten Leitungen) mit der Leitungssicherung auch die Baubewilligung erteilt werden, ist Folgendes zu beachten: Die Angaben zu den Leitungen, Sonderbauwerken und Nebenanlagen haben gleich präzise und umfassend zu sein, wie sie es im Rahmen einer «normalen» Baubewilligung wären (Stufe Bauprojekt). In den Unterlagen müssen folgende Angaben enthalten sein: Typ (Wasserversorgung / Misch-, Schmutz-, Regenabwasser), Durchmesser, Profil und Material der Leitungen, Höhenangaben, Schachtbauwerke sowie Detailpläne allfälliger Nebenanlagen und Sonderbauwerke.

Im Rahmen der Vorprüfung wird die Leitverfügung erstellt. Darin legt das AWA fest, welche Behörden bis wann zu welchen Themen Amts- oder Fachberichte einreichen müssen.

Hinweis: Das AWA hat seinen Prozess «SöL» geändert (d.h. jenem Ablauf angepasst, den auch das AGR für seine UeO anwendet). Im Gegensatz zur neuen Praxis wurden früher Amts- und Fachberichte oft erst während der Publikation und Planaufgabe eingeholt. Dass dies neu nacheinander geschieht, kann bei unbestrittenen Verfahren zu einer gewissen Verfahrensverlängerung führen. Der grosse Vorteil des neuen Prozesses liegt aber darin, dass nur behördenintern konsolidierte Projekte zur Publikation und Auflage gelangen.

¹¹ Bauverordnung vom 6. März 1985.

¹² Zwar ist grundsätzlich dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei der Planung frühzeitig in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 58 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 22 WVG). Gemäss Erschliessungsbrief wird auf «eine aufwändige Mitwirkung (...) praxisgemäss verzichtet. Ist die UeO nicht von allgemeinem Interesse (z. B. nur wenige Grundstücke betroffen), kann die Mitwirkung mit dem Einspracheverfahren zusammengelegt werden.» Vgl. auch Art. 58 Abs. 3 Bst. c BauG.

6.5 Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Das Beschlussverfahren unterscheidet sich, je nach dem ob es sich um regionale oder kommunale Leitungen handelt.

Kommunale Leitungen

Nach der Vorprüfung erfolgt das Beschlussverfahren durch die Gesuchstellerin.

Die Gesuchstellerin sorgt für Publikation und Planaufgabe.

Die Gesuchstellerin führt allfällige Einspracheverhandlungen durch.

Die Beschlussfassung erfolgt durch die Gesuchstellerin. Zuständig dafür ist die Exekutive, wenn das Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungsreglement dies so vorsieht. Dies ist der Fall, wenn den kantonalen Mustern¹³ gefolgt wird.

Nach dem Beschluss stellt die Gesuchstellerin dem AWA den Antrag zur Genehmigung der Überbauungsordnung einschliesslich der Baubewilligungsgegenstände und nimmt zu den unerledigten Einsprachen Stellung.¹⁴

Folgende Unterlagen sind dem AWA zuzustellen:

- Pläne mit ausgefüllten Genehmigungsvermerken
- Protokolle der Einspracheverhandlungen
- unerledigte Einsprachen
- Protokoll(-auszug) über den Beschluss
- Auflagezeugnis

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens prüft das AWA die Rechtmässigkeit der Überbauungsordnung. Zudem setzt es sich im Genehmigungsentscheid mit unerledigten Einsprachen auseinander. Im koordinierten Verfahren verfügt das AWA mit einem Gesamtentscheid gleichzeitig auch über die Baubewilligungsgegenstände.¹⁵ Die genehmigten Pläne werden dem Gesuchsteller zurückgesandt. Ein Plansatz bleibt beim AWA.

Die Genehmigung ist durch die Gesuchstellerin zu publizieren.

Regionale Leitungen

Nach der Vorprüfung erfolgt das Genehmigungsverfahren durch das AWA.

Das AWA sorgt für Publikation und Planaufgabe. [Das AWA kann gewisse Arbeitsschritte an die Gesuchstellerin delegieren.]

Das AWA führt allfällige Einspracheverhandlungen durch.

[Das AWA kann gewisse Arbeitsschritte an die Gesuchstellerin delegieren.]

Die Beschlussfassung erfolgt durch die Gesuchstellerin. Zuständig dafür ist die Exekutive, wenn das Wasserversorgungs- bzw. Abwasserentsorgungsreglement dies so vorsieht. Dies ist der Fall, wenn den kantonalen Mustern¹³ gefolgt wird.

Nach dem Beschluss stellt die Gesuchstellerin dem AWA den Antrag zur Genehmigung der Überbauungsordnung einschliesslich der Baubewilligungsgegenstände und nimmt zu den unerledigten Einsprachen Stellung¹⁴.

Folgende Unterlagen sind dem AWA zuzustellen:

- Pläne mit ausgefüllten Genehmigungsvermerken
- Protokoll(-auszug) über den Beschluss

Das AWA fällt den Genehmigungsentscheid und setzt sich darin auch mit den unerledigten Einsprachen auseinander. Im koordinierten Verfahren verfügt das AWA mit einem Gesamtentscheid gleichzeitig auch über die Baubewilligungsgegenstände¹⁵. Die genehmigten Pläne werden dem Gesuchsteller zurückgesandt. Ein Plansatz bleibt beim AWA.

Die Genehmigung ist durch die Gesuchstellerin zu publizieren.

Spezialfall Rodung

Ist für ein Projekt eine Rodung nötig, erfolgt das Verfahren in leicht modifizierter Form. Dabei ist die Frage von Bedeutung, ob es sich um ein koordiniertes Verfahren mit Baubewilligung handelt oder ob es um ein Verfahren geht, das lediglich die Leitungssicherung (nicht jedoch die Baubewilligung) zum Ziel hat.

Leitungssicherung (UeO SöL) koordiniert mit Baubewilligung

Im Rahmen der Vorprüfung stellt das Amt für Wald und Naturgefahren AWN lediglich einen Fach-, jedoch noch keinen Amtsbericht aus. Der Amtsbericht erfolgt erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Damit die Rodung beurteilt und die Rodungsbewilligung erteilt werden kann, müssen alle Beanspruchungen, die zu Rodungen führen können, detailliert geklärt und im Baugesuch aufgeführt sein. Die vom AWN verlangten Unterlagen sind somit bereits auf Detailstufe Ausführungsprojekt auszuarbeiten. Die notwendigen abzugebenden Unterlagen sind direkt mit dem AWN abzusprechen.

Für die Rodung muss das explizite Einverständnis der betroffenen Grundeigentümer eingeholt werden, hier reicht die Publikation alleine nicht aus. Nach der Auflage stellt das AWA das Dossier dem AWN erneut zur Genehmigung zu. Spätestens zu diesem Zeitpunkt müssen auch die Unterschriften der betroffenen Waldeigentümer vorliegen.

Leitungssicherung (UeO SöL) ohne Baubewilligung

Im Rahmen einer UeO SöL, die eine neu zu erstellende Leitung mit ihren Sonderbauwerken lediglich sichert, deren Bau aber in einem späteren Verfahren bewilligt werden soll, ist keine definitive Rodungsbewilligung und damit kein Amtsbericht des AWN nötig. (Die definitive Rodungsbewilligung respektive der Amtsbericht des AWN erfolgt im späteren Baubewilligungsverfahren.) Es braucht im Verfahren UeO SöL aber einen Fachbericht des AWN, der die erforderliche Rodungsbewilligung in Aussicht stellt. Dafür benötigt das AWN keine m²-genauen Angaben zur Beanspruchung von Waldareal. Meistens steht im Rahmen der Vorprüfung der exakte Standort von Leitungen und Reservoiren noch nicht fest und die Nebenanlagen für den Bau sind noch nicht festgelegt. Darüber hinaus stehen die Ersatzleistungen (Ersatzaufforstungsflächen, Massnahmen für den Natur- und Landschaftsschutz) zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest. Somit können auch die Grundeigentümer-Unterschriften noch nicht eingeholt werden.

Hinweis: Bei grossen Rodungen über 5000 m² ist mit längeren Fristen zu rechnen. Der Grund liegt darin, dass das AWN vor seinem abschliessenden Bericht das BAFU mit einer Anhörung ins Verfahren einbeziehen muss. Diese Anhörung dauert in der Regel zwischen drei und vier Monaten. Diese Dauer kann weder vom AWN noch vom AWA beeinflusst werden.

7 Wirkung einer UeO «SöL»

Mit der genehmigten Überbauungsordnung sind die öffentlichen Leitungen in ihrem Bestand geschützt. Auf den betroffenen Grundstücken dürfen keine Bauten oder Anlagen erstellt oder Vorkehren getroffen werden, die den Bau und den Unterhalt der Leitungen verunmöglichen, erheblich erschweren oder in ihrem Bestand gefährden (Art. 21 Abs. 3 WVG). Eine Unterschreitung des Bauabstands ist gemäss Muster-Überbauungsvorschriften unter Umständen möglich, allerdings nur, wenn der Leitungseigentümer dies bewilligt.

¹³ Kantonale Muster Abwasserentsorgungsreglement sowie Wasserversorgungsreglement, zu finden auf der Homepage des AWA.

¹⁴ Art. 122b Abs. 1 Bst. d BauV. ¹⁵ Art. 122b Abs. 1 Bst. e BauV.

Anhang 1: Fragen zur UeO «SöL»

Die genehmigte Linienführung der öffentlich-rechtlich gesicherten Leitungen kann gemäss Art. 21 Abs. 4 WVG im Grundbuch angemerkt werden. Macht dies heute noch Sinn?

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) führt die wichtigsten Beschränkungen auf, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und behördlicher Erlasse auf ein Grundstück wirken. So auch die öffentlich-rechtlich gesicherten Leitungen. Die Eigentumsbeschränkungen werden zentral, offiziell und zuverlässig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Der ÖREB-Kataster ergänzt somit das Grundbuch, welches die privatrechtlichen Einschränkungen enthält.

Da einstweilen nur SöL im ÖREB einsehbar sind, die sich auf dem Gemeindegebiet einer Gemeinde befinden, in welcher sämtliche SöL digitalisiert wurden, empfiehlt das AWA die Anmerkung im Grundbuch auch heute noch. Bis wann die bestehenden SöL im ÖREB nacherfasst werden, ist derzeit noch unklar.

Was hat sich mit der Einführung des kantonalen Gewässerschutz- bzw. des Wasserversorgungsgesetzes im Jahre 1997 bezüglich der öffentlich-rechtlichen Sicherung von Abwasser- bzw. Wasserleitungen geändert?

Unter altem Recht waren die bestehenden, im Boden verlegten öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen durch Art. 130a Abs. 3 des damaligen Wassernutzungsgesetzes (aWNG) generell in ihrem Bestand geschützt. Diese automatische Besitzstandsgarantie aufgrund des kantonalen Rechts ist mit dem Inkrafttreten des kantonalen Gewässerschutzgesetzes sowie des Wasserversorgungsgesetzes im Jahre 1997

weggefallen. Das bedeutet: Viele Leitungen, die bis 1997 per Gesetz geschützt gewesen waren, haben diesen Schutz verloren. Aus diesem Grund müssen bei Bedarf die neuen und die bestehenden öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen mit einer Überbauungsordnung öffentlich-rechtlich gesichert werden. (Vgl. aber die Folgefrage.)

Sind Leitungen, die vor 1997 mit einem Leitungsplan öffentlich aufgelegt und anschliessend genehmigt wurden, heute immer noch gesichert?

Leitungen, die vor 1997 mit (oder möglicherweise auch ohne) Baubewilligung gebaut worden waren, haben - wie in der vorgehenden Frage erläutert - von einer gesetzlichen Besitzstandsgarantie profitiert. 1997 ist der Schutz weggefallen. Überall dort aber, wo früher das öffentliche Planverfahren für die Leitungssicherungen nach den damaligen Gesetzen rechtmässig durchgeführt worden ist, besteht die Si-

cherung auch heute öffentlich-rechtlich weiter. Wird die flächendeckende Sicherung eines Leitungsnetzes durchgeführt, können zur Vereinfachung des Verfahrens auch bereits früher gesicherte Leitungen nochmals aufgelegt werden (das wird in der Praxis häufig gemacht). Im Falle von Einsprachen würde der «aktuelle Sicherungsstand» (die vorbestehende Sicherung) berücksichtigt.

Kann die Sicherung von bestehenden Leitungsstücken in Etappen erfolgen?

Die Sicherung soll flächendeckend in einem Verfahren erfolgen. In begründeten Fällen ist eine Etappierung möglich. Wer eine Etappierung beabsichtigt, sollte dies bereits im Rahmen der Voranfrage mit dem AWA abklären.

Wodurch unterscheidet sich die öffentlich-rechtliche Leitungssicherung von einer privatrechtlichen

Unterschied bezüglich Entschädigung/Durchsetzung:

- Mit der öffentlich-rechtlichen Sicherung können öffentliche Leitungen zwangsweise gesichert werden. Die Durchleitungen sind bei öffentlichen Leitungen entschädigungslos zu dulden, es sei denn, es handelt sich um einen enteignungsähnlichen Eingriff. Zu ersetzen sind in jedem Fall Entschädigungsansprüche im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlagen (Kulturausfall, Nutzungsausfälle etc.).
- Wenn der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags von einer Partei nur gegen Entschädigung akzeptiert wird, kann der Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags nicht durchgesetzt werden.

Unterschied bezüglich Baubewilligung:

- Die mit den öffentlichen Leitungen verbundenen Sonderbauwerke und die für die Erstellung, Betrieb und den Unterhalt der Leitungen notwendigen Nebenanlagen werden mitbewilligt, wenn die Überbauungsordnung auch die Baubewilligung umfasst. Damit das Verfahren auch Baubewilligungsverfahren sein kann, müssen die inhaltlichen Angaben zum Bauvorhaben allerdings genügend detailliert dargestellt sein (analog zu «normalem» Baubewilligungsverfahren). Zudem können im Rahmen der Überbauungsvorschriften zusätzliche Regelungen für die öffentlichen Leitungen getroffen werden.
- Im Rahmen einer Dienstbarkeit ist eine solche Kombination mit der Baubewilligung nicht möglich.

Unterschied bezüglich Grundbuch:

- Das Durchleitungsrecht besteht nach einer öffentlich-rechtlichen Sicherung auch dann, wenn es im Grundbuch nicht erwähnt wird. Die Linienführung muss nicht, kann aber im Grundbuch angemerkt werden. Diese Anmerkung hat deklaratorische Bedeutung (d. h. gilt nur als Hinweis).
- Die privatrechtliche Sicherung (Dienstbarkeitsvertrag) kommt grundsätzlich nicht ohne Grundbucheintrag aus.

Unterschied bezüglich gesetzlicher Grundlagen:

- Bei der öffentlich-rechtlichen Sicherung kommen die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Wasserversorgungsgesetzes resp. des kantonalen Gewässerschutzgesetzes zum Zug.
- Dienstbarkeitsverträge unterliegen dem Privatrecht.

Anhang 2: Grundbegriffe zur öffentlich-rechtlichen Sicherung

Die öffentlich-rechtliche Sicherung öffentlicher Leitungen erfolgt mittels einer Überbauungsordnung. Eine Überbauungsordnung ist ein Instrument der Raumplanung. Im Folgenden sollen die Begriffe kurz erklärt werden.

Raumplanung

Raumplanung bedeutet gezieltes Einwirken auf die Entwicklung von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt in räumlicher Hinsicht.

Raumplanung ist eine Pflicht. Alle Behörden auf allen Staatsebenen haben umfassende Planungs- und Koordinationspflichten, und das in allen raumrelevanten Sachgebieten. Alle Staatsebenen heisst: Bund, Kantone, Gemeinden. Alle raumrelevanten Sachgebiete heisst: Verkehr, Umwelt, Wirtschaft, Gesellschaft usw.

Der Bund legt Grundsätze der Raumplanung fest. Das ergibt sich aus Art. 75 BV¹⁶. Der Bund hat die Kompetenz zur Grundsatzgesetzgebung. Er hat hierzu vor allem das RPG¹⁷ erlassen.

Der Kanton muss im Rahmen der bundesrechtlichen Grundsätze die Raumplanung konkret gestalten. Zentrales Planungsinstrument des Kantons ist der Richtplan.

Richtplan

Der Richtplan zeigt auf, wie der Kanton in seinem Gebiet die zahlreichen raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes, des Kantons und der Gemeinden aufeinander abstimmt. Er regelt die Frage, zu welchem Zeitpunkt und mit welchen Mitteln die raumwirksamen öffentlichen Aufgaben erfüllt werden sollen. Der Richtplan unterliegt der Genehmigung durch den Bundesrat und ist behördenverbindlich. Er kann auch als Führungsinstrument der Regierung bezeichnet werden: Mit ihm wird die räumliche Dimension in die strategischen Entscheidungen der Regierung eingebracht.

Aufgaben des Kantons in Bezug auf die Raumplanung

Der Kanton muss im Rahmen der bundesrechtlichen Grundsätze im Bereich der Raumplanung die Gesetzgebung gestalten. Zentrale kantonale Rechtsgrundlage ist das BauG.

Der Kanton hat diverse Aufgaben im Bereich der Raumplanung an die Gemeinden weiterdelegiert. Die Gemeinden müssen sich der Ortsplanung annehmen.

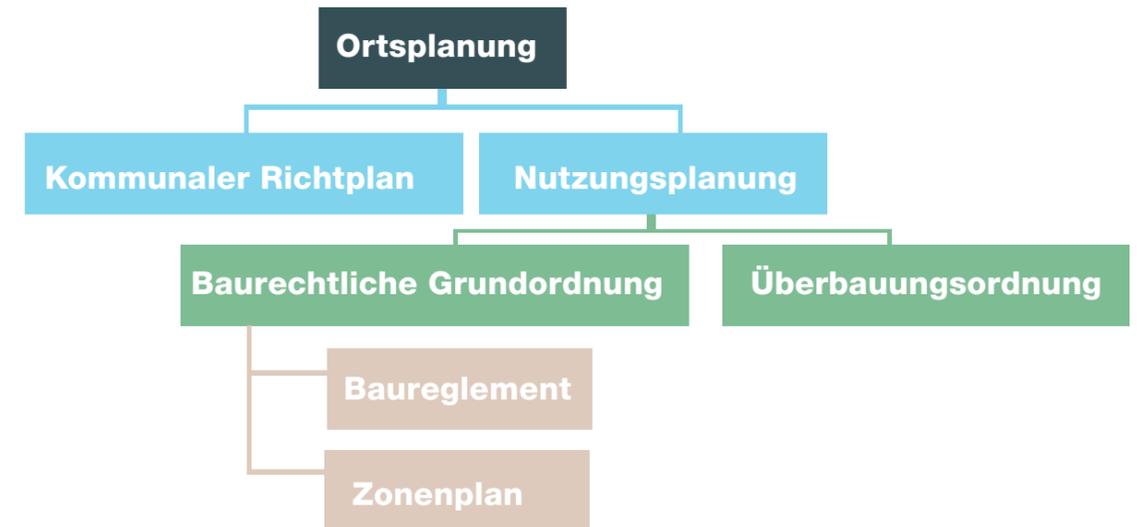
Im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung und der übergeordneten Planung können die Gemeinden die Ortsplanung frei gestalten. Das ergibt sich aus der KV¹⁸ sowie aus Art. 65 BauG. Es ist ein Teil der Gemeindeautonomie.

¹⁶ Bundesverfassung vom 18. April 1999.

¹⁷ Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979.

¹⁸ Kantonsverfassung vom 6. Juni 1993.

Ortsplanung in der Übersicht



Kommunaler Richtplan

Unter den Begriff Ortsplanung fällt einerseits der kommunale Richtplan: Im Rahmen der Ortsplanung ist der Richtplan zu erlassen. Auch hier geht es um einen Richtplan wie oben beschrieben, einfach diesmal auf kommunaler Ebene. Das heisst auch hier handelt es sich um ein behördenverbindliches Planungs- bzw. Führungsinstrument.

Baurechtliche Grundordnung

Die Baurechtliche Grundordnung besteht aus Baureglement und Zonenplan. Das Baureglement ist ein kommunaler Erlass, also ein Gesetz, das die kommunale Legislative erlässt. Der Zonenplan teilt das Gemeindegebiet in Baugebiete und Nicht-Baugebiete ein. Er legt parzellengenau und grundeigentümergebunden die Art der möglichen Nutzung fest. Er zeigt, wo Wohnhäuser, Quartierzentren, Büro-, Gewerbe- und Industriebauten erstellt werden können. Er bezeichnet zudem die Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen (Schulen, Spitäler etc.) sowie Frei- und Grünflächen.

Nutzungsplanung

Nach Art. 57 Abs. 2 BauG braucht es für die Nutzungsplanung den Erlass einer Baurechtlichen Grundordnung sowie Überbauungsordnungen.

Überbauungsordnung

Mit einer UeO kann die Baurechtliche Grundordnung für ein Gebiet mit zusätzlichen Anforderungen ergänzt oder verfeinert werden. Etwa in Bezug auf Geschosshöhe, Ausnützungsziffer, Gebäudeabstände. Es kann aber auch von der Grundordnung abgewichen werden. Etwas lapidar formuliert heisst das: Die UeO ist wie ein kommunales Baugesetz, das nur für ein bestimmtes Areal gilt.

Anhang 3: Mustervorlage Überbauungsvorschriften

Hinweis: Der nachfolgende Text ist ein Muster. Im konkreten Anwendungsfall sind Anpassungen nötig.

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Erstellung¹⁹, Unterhalt und Erneuerung

¹ Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist das Recht verbunden, die Anlagen und die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu erneuern.

² Der Eigentümer der Leitungen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen oder deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben und für die Ausführung der Arbeiten gemäss Abs. 1 beanspruchten Grundstücke zu betreten oder zu befahren.

³ Für die Durchleitungsrechte werden keine Entschädigungen geleistet. Nicht ausgeschlossen ist aber die Ausrichtung einer Entschädigung für den durch die Erstellung oder den Betrieb der Anlagen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen verursachten Schaden.

Art. 2 Schutz der öffentlichen Leitungen und Anlagen

¹ Die Leitungen sowie die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Eine Verlegung ist grundsätzlich nur zulässig, wenn dies ohne Nachteil für das Werk möglich ist und der Belastete die durch ihn verursachten Kosten selber trägt.

² Die Spezialgesetzgebung von Bund und Kanton hinsichtlich Strassen, Bahn, Gewässern, Wäldern, Schutzgebieten und dergleichen bleibt vorbehalten.

Art. 3 Bauabstand (Baulinien)

¹ Gegenüber der Leitungsachse ist ein Bauabstand von 4 m einzuhalten. Dieser Bauabstand gilt sinngemäss auch für die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen²⁰.

² Das Unterschreiten des Bauabstandes sowie das Überbauen von öffentlichen Leitungen und ihren öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerken und Nebenanlagen bedürfen der Bewilligung des Leitungseigentümers.

Art. 4 Pflichten der Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten

Die Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten haben bei der Nutzung ihrer Grundstücke den sicheren Bestand der Leitungen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen zu gewährleisten und die erforderlichen Sicherungsmassnahmen zu treffen.

¹⁹ Hinweis: Sollen bestehende Leitungen gesichert werden, macht eine Überbauungsvorschrift zur Erstellung der Leitungen keinen Sinn. Wie erwähnt ist der vorliegende Text ein blosses Muster, das auf den konkreten Fall zugeschnitten werden muss.

²⁰ Der Leitungseigentümer hat zu überprüfen, ob in anderen Reglementen (etwa dem Wasserversorgungs- oder Abwasserreglement) abweichende Abstände vorgesehen sind. Ist dies der Fall, sollten die Überbauungsvorschriften dementsprechend angepasst werden.

Anhang 4: Mustervorlage Genehmigungsvermerke

Hinweis: Der nachfolgende Text ist ein Muster. Im konkreten Anwendungsfall sind Anpassungen nötig.

Genehmigungsvermerke

Plangenehmigung gemäss Art. 21 und 22 WVG (resp. Art. 28 KGSchG in Verbindung mit Art. 21 und 22 WVG)

Genehmigte Objekte: _____

Vorprüfung durch das AWA vom: _____

Publikation im amtlichen Anzeiger vom: _____

Publikation im Amtsblatt vom: _____

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung: von: _____ bis _____

Schriftliche Orientierung der Grundstückseigentümer vom: _____

Begehung mit den Grundstückseigentümern vom: _____

Orientierungsversammlung vom: _____

Einspracheverhandlung vom: _____

Anzahl erledigte Einsprachen: _____

Anzahl unerledigte Einsprachen: _____

Anzahl Rechtsverwahrungen: _____

Beschlossen durch [die Exekutive] / [die Legislative] am: _____

Namens [der Gemeinde / der Wasserversorgung / des Abwasserverbandes]

Datum:

Der / Die [Präsident/in / Gemeindepräsident/in]

Datum:

Der / Die [Sekretär/in / Gemeindeschreiber/in]:

Genehmigung des Amtes für Wasser und Abfall AWA

AWA Amt für Wasser und Abfall
Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern
Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch