



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. 865 RPA/Mm/sk Bern, 14. Dezember 1987

Ue 1

A. Aus den Akten

Gemeinden:

Dittingen und Zwingen

Gegenstand:

Detailerschliessungsplan
"Erschliessung der Industrie-
zone Ober-Ried, Nieder-Ried
und Neumatt"

Oeffentliche Auflage:

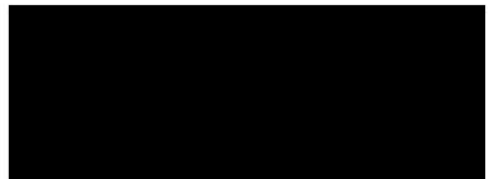
keine

Gemeindebeschluss:

1. Gemeinderat von Zwingen am
16. Juli 1985
2. Gemeindeversammlung von
Dittingen am 4. Mai 1987

Einsprachen:

1.



Rechtsverwahrungen:

keine

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Am 1. Januar 1986 ist das neue kantonale Bau- und Planungsrecht in Kraft getreten. Nach den allgemeinen Regeln des Uebergangsrechts und Art. 2 SchlT ZGB findet das neue Recht auf alle jene Tatbestände, die sich nach seinem Inkrafttreten verwirklichen, Anwendung; hingegen wird das neue Recht nicht angewendet auf jene Tatbestände, die vor seinem

Inkrafttreten abgeschlossen wurden. Hängige Verfahren, wie die vorliegende Genehmigung eines Detailerschliessungsplanes, der teilweise schon im Jahre 1985 beschlossen wurde, werden nach Art. 149 Abs. 2 BauG 1985 nach bisherigem Recht zu Ende geführt. Die Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung nach Art. 61 BauG 1985 bzw. Art. 44 BauG 1970 soll nämlich gewährleisten, dass die kommunalen Vorschriften im Zeitpunkt ihres Erlasses dem übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Recht entsprechen und zweckmässig sind (vgl. Aldo Zaugg, Der Uebergang zum neuen bernischen Bau- und Planungsrecht BVR 1985, S. 143 ff).

Der vorliegende Detailerschliessungsplan wurde zwar erst am 4. Mai 1987 von der Gemeindeversammlung von Dittingen beschlossen. Hingegen hat ihn der Gemeinderat von Zwingen schon am 16. Juli 1985, also vor Inkrafttreten des neuen kantonalen Bau- und Planungsrechts beschlossen. Deshalb und weil das ganze Planwerk nach altem Recht erarbeitet wurde, ist es sinnvoll, dieses nach den damals geltenden Vorschriften zu genehmigen. Dies gilt umso mehr, als der Detailerschliessungsplan von den Gemeindebehörden ausgearbeitet wurde, wie dies auch Art. 108 BauG 1985 vorsieht (nach altem Recht waren vorab dafür die Grundeigentümer zuständig und der Gemeinderat nur, wenn sich jene nicht einigen konnten; vgl. Art. 74 Abs. 2 BauG 1970). Deshalb ist der vorliegende Detailerschliessungsplan nach den Bestimmungen von Art. 144 BauV 1970 in Verbindung mit Art. 44 BauG 1970 zu genehmigen, sofern er gesetz- und rechtmässig und im öffentlichen Interesse liegt.

Zugleich ist über die unerledigten Einsprachen zu entscheiden (Art. 44 Abs. 3 BauG).

2. Die Besonderheit der vorliegenden Detailerschliessungsplanung der Industriezone "Ober-Ried, Nieder-Ried und Neumatt" besteht darin, dass sich an der Ausarbeitung der Planungsmassnahmen zwei Gemeinden beteiligten. Das Plangebiet liegt auf dem Territorium der beiden Gemeinden Dittingen und Zwingen. Es darf als keineswegs selbstverständliches Positivum festgestellt werden, dass es den beiden beteiligten Gemeinden gelungen ist, ihre Nutzungs- und Erschliessungsinteressen mit dem vorliegenden Detailerschliessungsplan aufeinander abzustimmen.

3. Der vorliegende Detailerschliessungsplan bildete Gegenstand eines Vorprüfungsverfahrens. Die im Vorprüfungsbericht des kant. Raumplanungsamtes vom 6. März 1985 erhobenen Einwände und Bemerkungen werden berücksichtigt.

Der Detailerschliessungsplan kann demnach als recht- und zweckmässig sowie im öffentlichen Interesse liegend nach Art. 149 Abs. 2 BauG 1985 gemäss Art. 144 BauV 1970 und Art. 44 BauG 1970 unter Vorbehalt der Beurteilung der Einsprache genehmigt werden.

4. [REDACTED] vertritt den Standpunkt, der Planungsperimeter sei nicht richtig festgelegt worden, weil die projektierte nördliche Erschliessungsachse ohne jegliches Interesse für die Einsprecherin sei. Sie untermauert ihre Stellungnahme mit dem Hinweis auf einen Entscheid des Bundesgerichts vom 7.7.1982 (i.S. W. und J. Holt, publiziert im BVR 1982 S. 404 ff). Danach habe der Einbezug einer Parzelle in den Perimeter eines Detailerschliessungsplanes ohne weiteres zur Folge, dass der Grundeigentümer sich an den Erschliessungskosten beteiligen müsse.

Dem ist nicht so. Wie aus den Anmerkungen zum zitierten Entscheid hervorgeht, ist dies nach der konstanten Praxis nicht der Fall (vgl. BVR 1982 S. 410). Auch die Aussage des Bundesgerichts bezieht sich nicht auf diesen Sachverhalt, sondern auf den generellen Fall, wo alle Grundeigentümer im Erschliessungsperimeter aus der Erschliessung einen Vorteil ziehen und deshalb kostenpflichtig werden.

Mit dem Perimeter eines Detailerschliessungsplanes wird lediglich festgelegt, welche Grundstücke gemeinsam erschlossen und mit den Basiserschliessungsanlagen verbunden werden sollen (vgl. Art. 73 BauG 1970 sowie Art. 7 und 106 BauG 1985). Erst nach Fertigstellung der Erschliessungsanlagen wird der Kostenanteil der einzelnen Grundeigentümer mit dem Beitragsplan festgelegt (vgl. Art. 114 f BauG 1985). Die Grundeigentümerbeiträge richten sich dabei nach den Vorteilen, die sie aus dem Erschliessungswerk ziehen (vgl. Art. 3 Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12.2.1985, das auch im vorliegenden Fall gemäss Art. 33 anwendbar sein wird). Sofern also ein Grundeigentümer im

Erschliessungsperimeter keinen Vorteil aus einer Erschliessungsanlage zieht, wird er dafür auch nicht kostenpflichtig. -

Die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen richtet sich - wie bereits erwähnt - nach einem speziellen Verfahren. Die Grundeigentümer können im Beitragsplanverfahren ihre vollen Rechte wahren (Art. 114 BauG). Aus diesem Grund ist die Einsprache [REDACTED] als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

C. Aus diesen Gründen wird:

b e s c h l o s s e n :

1. Der vom Gemeinderat von Zwingen am 16. Juli 1985 und von der Gemeindeversammlung von Dittingen am 4. Mai 1987 beschlossene Detailerschliessungsplan "Erschliessung der Industriezone Ober-Ried, Nieder-Ried und Neumatt" wird in Anwendung von Art. 149 Abs. 2 BauG 1985 nach Art. 144 BauV 1970 in Verbindung mit Art. 44 BauG 1970 genehmigt.
2. Die Einsprache [REDACTED] wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
3. Die Gemeinden Zwingen und Dittingen werden angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV 1985 öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungsstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an

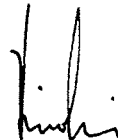
die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:

- den Gemeinden Dittingen und Zwingen
unter Beilage je eines genehmigten Planes
- der Einsprecherin

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des genehmigten Planes ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION

Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

TBA/2 WEA/1 RPA/6+2 Ex.