

Ortsteil Münsingen Überbauungsordnung bestehende Abwasser- leitungen (Leistungspläne)

Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung

vom 03.04.2024

Inhaltsverzeichnis

A	Ausgangslage	3
B	Ausserkraftsetzung von genehmigten Leitungsplänen	3
C	Rechtliche Sicherung der bestehenden Abwasserleitungen	3
D	Abgrenzung Leitungseigentum.....	4
E	UeO-Vorschriften.....	5
F	Vorprüfung und Freigabe durch das Amt für Wasser und Abfall ..	5
G	Öffentliche Auflage und Inkrafttreten der Überbauungsordnung	5

A Ausgangslage

Viele öffentliche Abwasserleitungen in der Gemeinde Münsingen führen über private Grundstücke, sind in ihrem Bestand rechtlich aber nicht geschützt (z.B. keine im Grundbuch eingetragenen Durchleitungsrechte und keine gültigen Überbauungsordnungen UeO). Mit der vorliegenden UeO (Leitungspläne) können die Durchleitungsrechte und damit auch der Leitungsverlauf auf privaten Grundstücken gesichert werden.

Betrieb sowie Unter- und Werterhalt von Abwasserleitungen sind für einen nachhaltigen Gewässerschutz unerlässlich. Verantwortlich dafür sind die jeweiligen Leitungseigentümer. Einer sauberen Klärung der Eigentumsverhältnisse Gemeinde/Privat kommt somit eine grosse Bedeutung zu. Insbesondere ist auch der Schutz der Leitungen zu regeln.

In den Ortsteilen Trimstein (29.03.2017) und Tägertschi (03.10.2018) wurden die Überbauungsordnungen der bestehenden Abwasserleitungen bereits erwirkt und durch das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA) genehmigt.

B Ausserkraftsetzung von genehmigten Leitungsplänen

Der Bau einiger Abwasserleitungen wurde in früheren Jahren bereits mit öffentlich aufgelegten Leitungsplänen geregelt/gesichert. Allfällige privatrechtliche Sicherungen von Abwasserleitungen wurden durch die Gemeinde Münsingen nicht überprüft, da der Aufwand dafür schlicht zu hoch ist.

11 genehmigte Leitungspläne werden ausser Kraft gesetzt und durch die vorliegende UeO ersetzt (siehe Art. 6 der Überbauungsvorschriften). Ein Leitungsplan betrifft eine private Abwasserleitung am Sauerbrunnenweg und bleibt in Kraft (siehe Art. 7 der Überbauungsvorschriften).

C Rechtliche Sicherung der bestehenden Abwasserleitungen

Das Abwasserentsorgungsreglement der Gemeinde Münsingen vom 17.02.2003 regelt das Verfahren wie folgt:

Art. 9 Durchleitungsrechte

¹ Die Durchleitungsrechte für öffentliche Leitungen und die anderen Eigentumsbeschränkungen zugunsten der zugehörigen Bauten und Anlagen (wie Sonderbauwerke und Nebenanlagen) werden im öffentlich-rechtlichen Verfahren oder durch Dienstbarkeitsverträge gesichert.

² Für das öffentlich-rechtliche Verfahren gelten die Bestimmungen über das Verfahren für Überbauungsordnungen. Der Gemeinderat beschliesst die Überbauungsordnung.

³ Für die Durchleitungsrechte und die anderen Eigentumsbeschränkungen werden keine Entschädigungen geleistet. Vorbehalten bleibt die Ausrichtung von Entschädigungen für den Schaden, der durch den Bau und den Betrieb der öffentlichen Leitungen, Bauten und Anlagen nach Absatz 1 verursacht wird, sowie von Entschädigungen für Enteignungen und enteignungsähnliche Eingriffe.

⁴ Der Erwerb der Durchleitungsrechte für Hausanschlussleitungen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Art. 10 Schutz öffentlicher Leitungen

¹ Die öffentlichen Leitungen und die zugehörigen Bauten und Anlagen sind, soweit keine anderslautenden vertraglichen Vereinbarungen vorliegen, im Rahmen der kantonalen Gesetzgebung in ihrem Bestand geschützt.

² Bei Bauten ist in der Regel ein Abstand von vier Metern gegenüber bestehenden und projektierten Leitungen einzuhalten. Die Bauabteilung kann im Einzelfall einen grösseren Abstand vorschreiben, wenn die Sicherheit der Leitung dies erfordert.

³ Das Unterschreiten des Bauabstandes und das Überbauen der öffentlichen Leitung brauchen eine Bewilligung der zuständigen Gemeindebehörde. Diese kann besondere bauliche Massnahmen vorschreiben, die den einwandfreien Unterhalt und die Erneuerung der Leitungen gewährleisten. Befindet sich die Leitung nicht im Eigentum der Gemeinde, muss die Einwilligung der Anlageeigentümerin oder des Anlageeigentümers eingeholt werden.

⁴ Im Weiteren gelten die jeweiligen Überbauungsvorschriften.

⁵ Die Verlegung von öffentlichen Leitungen sowie von zugehörigen Bauten und Anlagen, deren Durchleitung bzw. Standort im öffentlich-rechtlichen Verfahren gesichert worden ist, ist nur zulässig, wenn kanalisationstechnisch eine einwandfreie Lösung möglich ist. Die Eigentümerin oder der Eigentümer bzw. die Baurechtsberechtigte oder der Baurechtsberechtigte des belasteten Grundstücks, die oder der um die Verlegung ersucht oder diese sonst verursacht, trägt die Kosten. Bei privatrechtlich gesichertem Durchleitungsrecht bzw. Standort richten sich Verlegung und Kostenfolgen nach den Dienstbarkeitsverträgen.

Es ist möglich, die öffentlich-rechtliche Sicherung der Abwasserleitungen und die Eigentumsabgrenzung in einem kombinierten Verfahren durchzuführen. Mit einer genehmigten UeO ist die Gemeinde berechtigt, ihre Leitungen, Sonderbauwerke und Nebenanlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu erneuern. Verlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.

D Abgrenzung Leitungseigentum

Das Leitungseigentum wurde nach Massgabe des öffentlichen Interesses und aufgrund von bekannten Unterlagen wie alten Plänen, Unterhaltsaufwendungen usw. in die zwei Eigentumsarten „Gemeinde“ und „Privat“ abgegrenzt und eine möglichst ausgewogene Lösung angestrebt. Richtungsweisend war auch das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 12.02.2019 betr. der Feststellung des Eigentums der Abwassersammelleitung Terrassenweg 28-71.

Öffentliche Leitungen und Bauwerke sind:

- Hauptleitungen, die durch die Gemeinde bisher schon unterhalten wurden
- Leitungen mit Anschluss von Abwasser von Gemeindestrassen (mit Ausnahmen)
- Leitungen, die mit Subventionen erstellt wurden
- In den Leitungsplänen unter „Festlegungen“ dargestellt

Private Leitungen und Bauwerke sind:

- Leitungen unter Gebäuden (mit Ausnahmen)
- Leitungen mit Einzelanschlüssen von Liegenschaften
- Leitungen in gemeinschaftlich erstellten Überbauungen (z.B. Terrassenweg 28 - 72)
- In den Leitungsplänen unter „Hinweise“ dargestellt

Im Ortsteil Münsingen sind mehrere Gewässer in Rohren verlegt, d.h. eingedolt (z.B. Grabebach, Uttelobach). Für den Unterhalt von öffentlichen Fliessgewässern ist grundsätzlich die Gemeinde zuständig. Fliesst das öffentliche Gewässer jedoch als eingedolter Bach sind rechtlich gesehen die Eigentümer des Bodens, in welchem sich die Rohre befinden, Eigentümer der Rohre und somit für den Unterhalt verantwortlich. Die seinerzeitige Eindolung geschah ja ausschliesslich im Interesse des jeweiligen Grundeigentümers. Das Eigentum an den Rohren impliziert gemäss Art. 58 OR die Verpflichtung, dieses Werk (das Rohr ist ein Werk im Sinne des OR) mängelfrei aufzustellen und zu unterhalten. Schäden aus mangelhafter Anlage und ungenügendem Unterhalt trägt somit der Werkeigentümer, d.h. der jeweilige Grundeigentümer für den Abschnitt, auf dessen Land sich das Rohr befindet.

In der Überbauungsordnung sind diese Leitungen daher unter „Inhalte“ als private Anlagen eingetragen. Diese Zuordnung ist nicht Grundeigentümergebunden.

E UeO-Vorschriften

Die UeO-Vorschriften regeln den Leitungsbereich, den Betrieb und den Schutz der Leitungen und bestimmen die Abstandsvorschriften. Es wird auf die Pläne und die Vorschriften verwiesen.

F Vorprüfung und Freigabe durch das Amt für Wasser und Abfall

Die Leitungspläne vom 03.04.2024 wurden durch das AWA geprüft und zur Auflage freigegeben. Es wird auf die Leitungsverfügung vom 12. Juli 2024 verwiesen.

G Öffentliche Auflage und Inkrafttreten der Überbauungsordnung

Die öffentliche Auflage erfolgt in der Abteilung Bau der Gemeinde Münsingen. Allfällige Einspracheverhandlungen werden durch die Gemeinde Münsingen geführt.

Die Leitungspläne treten in Kraft, wenn allfällige Einsprachen erledigt sind und die Genehmigungen durch den Gemeinderat Münsingen sowie dem AWA vorliegen.