

Übergeordnet gilt Folgendes:

Die bernischen Gemeinden sind mit dem revidierten Baugesetz seit dem 01.01.1995 verpflichtet, ihre Bauzonen innert 15 Jahren seit deren Genehmigung zu erschliessen (Art. 108 Abs. 2 BauG). Die obligatorische Zuständigkeit für die Gemeinde besteht unter anderem für Strassen, und zwar für Basis- und Detailerschliessungsanlagen, nicht aber für Staatsstrassen und Hauszufahrten. Erschlossen werden müssen die Bauzonen der Gemeinde. Nicht durch die Gemeinde zu erschliessen sind:

- Landwirtschaftszone
- Wald, Gewässer
- ungezontes Gebiet, wie Hochgebirge, Fels, nicht urbanes Land.

Grundsatz:

Die öffentlichen Erschliessungsanlagen sind so nahe an die Bauzonenparzellen heran zu bauen, dass der Grundeigentümer selber und ohne unverhältnismässige Kosten den Anschluss herstellen kann.

Innerhalb der Bauzone ist es bereits seit dem 01.01.1971 nicht mehr möglich, Privatstrassen - ausgenommen Hauszufahrten - zu bauen. Vorbehältlich anderslautender Erschliessungsverträge gem. Art. 109 BauG gilt als Grundsatz:

- Vor dem 01.01.1971 von Privaten gebaute Strassen, die mehreren Grundstücken oder mehreren Gebäuden dienen und Privaten gehören, sind echte Privatstrassen.
- Seit dem 01.01.1971 sind Erschliessungsstrassen, die mehreren Grundstücken oder mehreren Gebäuden dienen und nicht als Hauszufahrt gelten können, als Detailerschliessungsanlagen einzustufen. Diese gehören, sofern diese ordnungsgemäss erstellt, vermacht und durch die Gemeinde abgenommen wurden, seit ihrer Fertigstellung von Gesetzes wegen der Gemeinde und sind von ihr zu unterhalten, auch wenn im Grundbuch noch private Eigentümer eingetragen sind (BVR 1979 S. 131).

Der Gemeinderat hat die vorliegende Richtlinie am 29. April 2008 beschlossen und setzt diese rückwirkend per 01.01.2008 in Kraft.

Adelboden, im Juli 2009
(Richtlinie ergänzt mit Musterbeispiel)

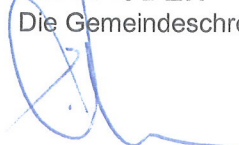
GEMEINDERAT ADELBODEN

Der Obmann:



S. Lauber

Die Gemeindeschreiberin:



J. Lauber