

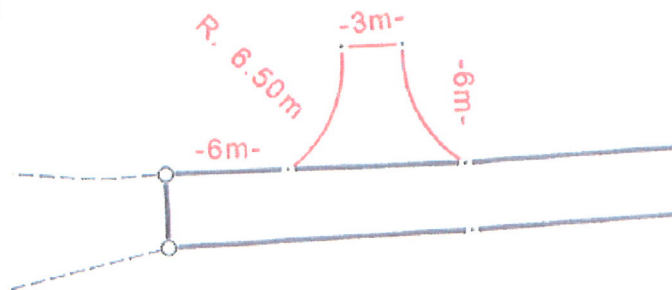


Richtlinie zur Übernahme von Privatstrassen durch die Gemeinde

Unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung (Differenzierung Landwirtschaftszone und Erschliessung neue Baugebiete - unter Berücksichtigung von allfälligen Infrastrukturverträgen) kann die Gemeinde eine Privatstrasse übernehmen, wenn mindestens folgende Kriterien erfüllt sind:

1. Eine Strasse kann nur bis zum letzten dauernd (ganzjährig) bewohnten Gebäude übernommen werden.
2. Die Strasse muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 3 m aufweisen (mit notwendigen Kurvenzuschlägen) und dementsprechend vermarcht sein.
3. Betreffend maximal zulässiges Gefälle ist die kantonale Bauverordnung (Art. 9 BauV) massgebend:
 - Grundsätzlich darf das Gefälle maximal 12 % betragen.
 - Wenn es besondere Verhältnisse nach Art. 6 Abs. 3 BauV erfordern, wird eine Steigung von bis zu 15 % zugelassen. In diesen Fällen kann die Anlage eines Winterabstellplatzes verlangt werden.
4. Zäune und Mauern dürfen nicht näher als 30 cm an die Strasse gebaut sein, bzw. es ist ein Strassenabstand von 30 cm einzuhalten.
5. Die zu übernehmende Strasse muss über eine ordnungsgemässe Strassenentwässerung verfügen.
6. Der Anschluss der zu übernehmenden Strasse an die öffentliche Strasse muss einen minimalen Einlenkerradius von 3 m aufweisen. In begründeten Fällen (z. Bsp. erhöhtes Aufkommen von Schwerverkehr) können grössere Radien verlangt werden.
7. Ca. 6m vor dem Ende der Strasse muss ein vermarchter Wendehammer vorhanden sein, und zwar mit einer Grösse von mind. 3 x 6 m, wobei zusätzlich der nötige Wenderadius von 6.5m berücksichtigt werden muss.

Musterbeispiel:



8. Die Strasse muss einen einwandfreien Deckbelag / Feinbelag aufweisen.
9. Die Strasse ist durch die Gemeindebehörde frühestens 6 Jahre nach deren Neuerstellung abzunehmen (evtl. Garantiarbeiten). Allfällige Behebungen von Mängeln sowie Anpassungsarbeiten sind innert der von der Gemeindebehörde gesetzten Frist auszuführen.
10. Die Übernahme durch die Gemeinde erfolgt grundsätzlich kostenlos. Verschreibungs- und allfällige Vermessungskosten bezahlt der Abtreter.

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)

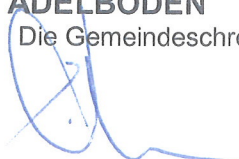
GEMEINDERAT ADELBODEN

Der Obmann:



S. Lauber

Die Gemeindeschreiberin:



J. Lauber