

**Gemeinde Bolligen**

**Zustandserfassung und  
Sanierung privater  
Abwasseranlagen**

**Perimeter P12 / Sonnhalde**

**Infoveranstaltung vom 5. April 2022**

# Ablauf Infoveranstaltung

Begrüßung 5 Min

Eigentumsabgrenzung 5 Min

Film VSA «Grundstückentwässerung» 12 Min

Sanierungsdossier, Kosten , Verfahren 15 Min

Diskussion und Fragen



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**



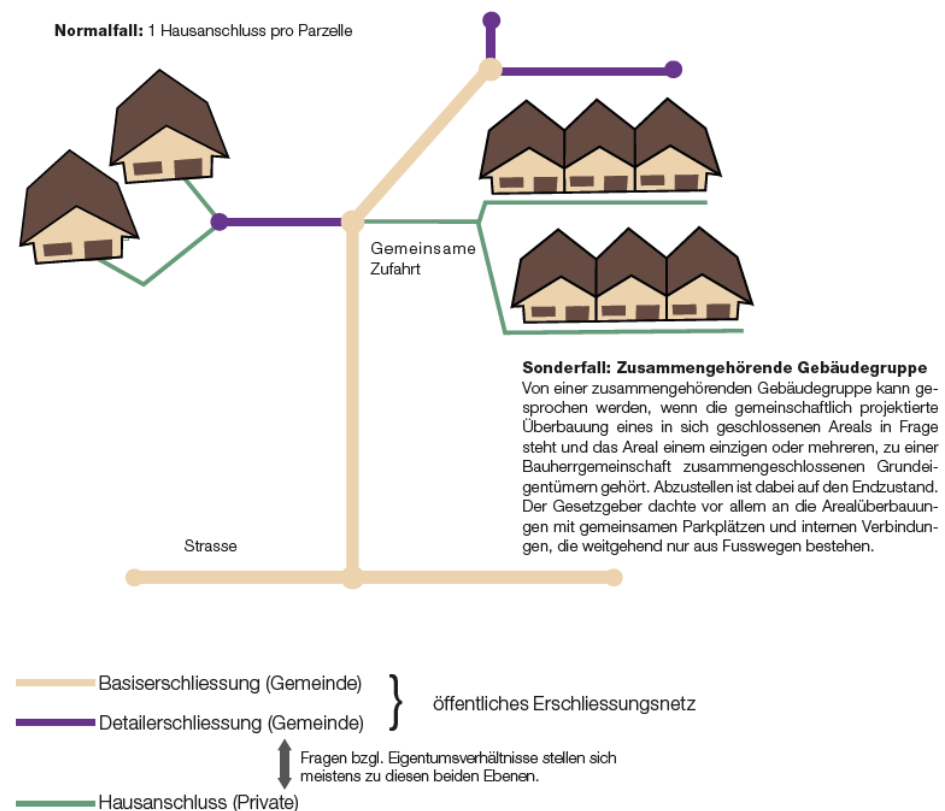
# Eigentumsabgrenzung bei Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Unklare Eigentumsverhältnisse bieten viel Potential für Probleme. Zu wissen, was wem gehört, ist entsprechend wichtig. Ein Beispiel zur Verdeutlichung: Für die Berechnung der Gebühren ist unter anderem der Wiederbeschaffungswert der Leitungen in einer Anlagenbuchhaltung zu bestimmen. Dies kann nur geschehen, wenn bekannt ist, welche Leitungen sich überhaupt im Eigentum der Gemeinde befinden. Für die Eigentumsabgrenzung ist gewissermassen «immer» der richtige Zeitpunkt. Da die Eigentumsabgrenzung aber – insbesondere bei kleineren Gemeinden – am besten einmalig für das ganze Gemeindegebiet vorgenommen wird, gibt es in der Regel einen konkreten Auslöser für die Eigentumsabgrenzung.

# Heutige Regelung ab 1986

Für die Eigentumsabgrenzung sind drei zeitliche Phasen massgebend: Die heutige Regelung (ab 1986), die Regelung des Vorgänger-Baugesetzes (1971 bis 1985) und die Regelung des Vor-Vorgänger-Baugesetzes (vor 1971). Dieses Kapitel beleuchtet die heutige Regelung.

## 4.1 Übersicht und Begriffe



Das heutige kantonale Baugesetz<sup>4</sup> ist seit dem 1. Januar 1986 in Kraft. Es definiert in Art. 106 Abs. 2 und 3 die Begriffe «Hausanschluss» sowie «Detail- und Basierschliessung».

## Regelung 1971 bis 1985

Wie erläutert sind für die Eigentumsabgrenzung drei zeitliche Phasen massgebend: Die heutige Regelung (ab 1986), die Regelung des Vorgänger-Baugesetzes (1971 bis 1985) und die Regelung des Vor-Vorgänger-Baugesetzes (vor 1971). Kapitel 4 beleuchtete die heutige Regelung. In Kapitel 5 geht es um die Regelung zwischen 1971 und 1985.

Zwischen 1971 und 1985 galt das sogenannte Baugesetz 70 (BauG 70). Die Definition von «Hausanschluss», «Detailerschliessung» und «Basiserschliessung» war in etwa deckungsgleich mit den heutigen Begriffen. Die Privaten waren für die Hausanschlüsse, die Gemeinden für die Basiserschliessung zuständig (diesbezüglich ist die Lage von damals gleich wie heute). Anders war jedoch der Grundsatz, wer für die Detailerschliessung aufzukommen hat-

te: Die Detailerschliessungsleitungen waren von den Grundeigentümern auf ihre Kosten zu erstellen und gingen nach ihrer Vollendung unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt an die Gemeinde über (Art. 78 Abs. 1 BauG 70). Der Übergang erfolgte grundsätzlich automatisch, doch bestehen hierzu auch heute noch zahlreiche Unsicherheiten (vergleiche Fall fünf, «Problemdimensionen», im Anhang Fallbeispiele).

# Regelung vor 1971

Wie bereits erwähnt sind für die Eigentumsabgrenzung drei zeitliche Phasen massgebend: Die heutige Regelung (ab 1986), die in Kapitel 4 behandelt wurde. Ausserdem die Regelung des Vorgänger-Baugesetzes (1971 bis 1985), die in Kapitel 5 Thema war. Und zu guter Letzt die Regelung des Vor-Vorgänger-Baugesetzes (vor 1971), die in Kapitel 6 erläutert wird.

Vor 1971 war das «Bauvorschriftengesetz» in Kraft. Die Definition von «Hausanschluss», «Detailerschliessung» und «Basiserschliessung» war in etwa deckungsgleich mit den heutigen Begriffen. Die Privaten waren für die Hausanschlüsse, die Gemeinden für die Basiserschliessung zuständig (diesbezüglich ist die Lage von damals gleich wie heute). Anders als heute und anders als unter dem BauG 70 war aber die Verantwortlichkeit für die Detailerschliessung: Die Privaten hatten die Detailerschliessungsanlagen auf ihre Kosten zu erstellen und behielten sie zu Eigentum.

Merke: Sogenannt «altrechtliche Leitungen» (solche, die vor 1971 gebaut worden sind) stehen bis heute im Eigentum der Privaten, die sie erstellt haben, respektive im Eigentum der heutigen Grundeigentümer. (Ausser sie seien in der Zwischenzeit unbestrittenermassen von der Gemeinde übernommen worden.)

# Eigentum Sonnhalde - Kistlerstrasse

- Gemeinde
- - - Privat

