



## Infoveranstaltung Eigentumsabgrenzung und ZpA Kandersteg

16.04.2025

ZpA = Zustand privater Abwasseranlagen



# Traktanden

---

- Stand der ZpA-Untersuchung
- Eigentumsabgrenzung
- Umsetzung - Eigentumsabgrenzung
- Übernahme altrechtliche Leitungen
- Sanierungen
- Verschiedenes
- Fragen

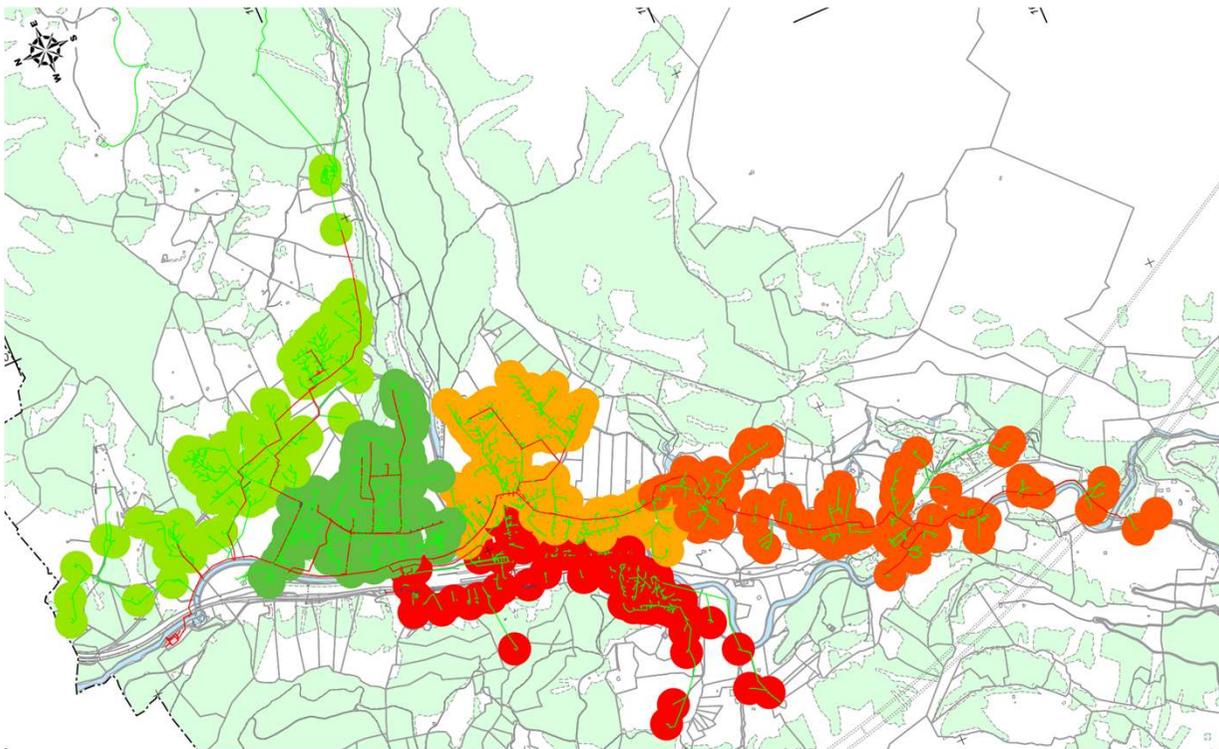


# Stand der ZpA-Untersuchung

- **Etappe 1 + 2** (Oey / Schwand / Gand / Niedermatti)
  - Untersucht und Ausgewertet
  - Schadensdokumentation versendet
  - Infoschreiben Systemänderung versendet
- **Etappe 3-5** (Restliches Gemeindegebiet ohne Oeschinensee)
  - Untersucht und Ausgewertet
  - Versand Schadensdokumentation ausstehend (in Folge Eigentumsabgrenzung)



# Stand der ZpA-Untersuchung



Untersucht + angeschrieben

Etappe 1 **hellgrün**

Etappe 2 **grün**

Untersucht + ausgewertet

Etappe 3 **orange**

Etappe 4 **dunkelorange**

Etappe 5 **rot**



# Eigentumsabgrenzung

---

- Unterscheidungen

- Bauzone
- Ausserhalb der Bauzone

- Zeitphasen

- Regelung vor 1971 „altrechtliche Leitungen“
- Regelung 1971 - 1985 Baugesetz Kanton Bern
- Heutige Regelung (ab 1986) Baugesetz Kanton Bern Art. 106 Abs. 2 + 3

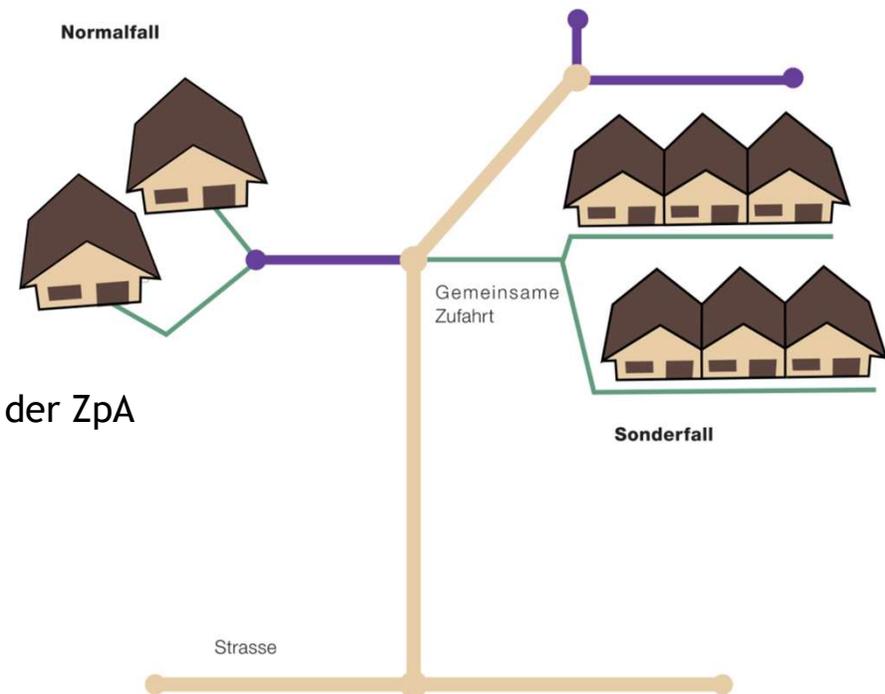


# Eigentumsabgrenzung (Bauzone)

- **Begriffe**

- Basiserschliessung 
- Detailerschliessung 
- Hausanschluss 

Die Detailerschliessung und Hausanschlüsse wurden mit der ZpA untersucht (2021).



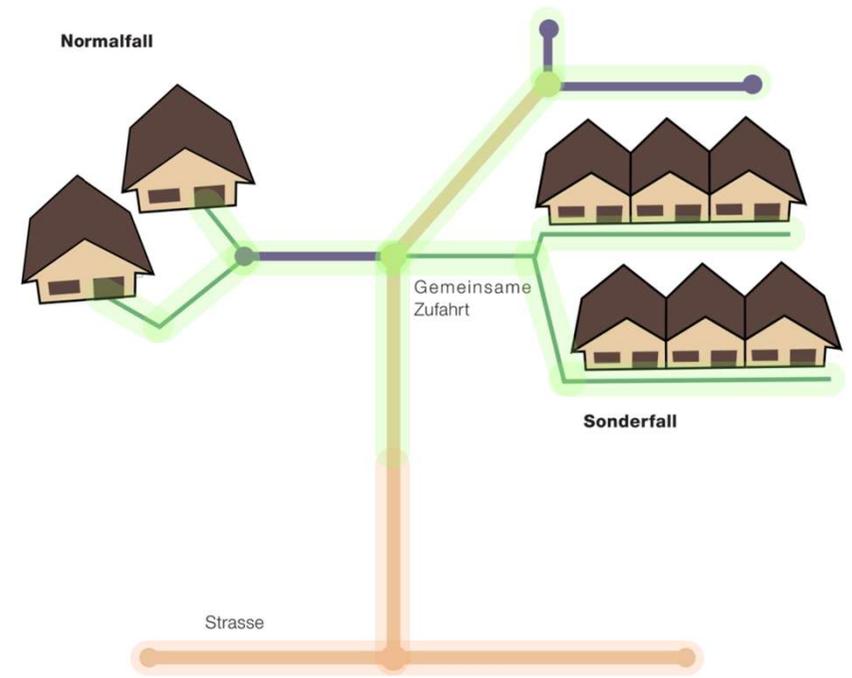


# Eigentumsabgrenzung (Bauzone)

- Regelung vor 01.01.1971 „altrechtliche Leitungen“

- Planung, Erstellung und Unterhalt **Gemeinde / Privat**
- Planung, Erstellung und Unterhalt **Privat**
- Planung, Erstellung und Unterhalt **Privat**

- Massgebend ist das Erstellungsjahr der Leitung und nicht des Gebäudes!





# Eigentumsabgrenzung (Bauzone)

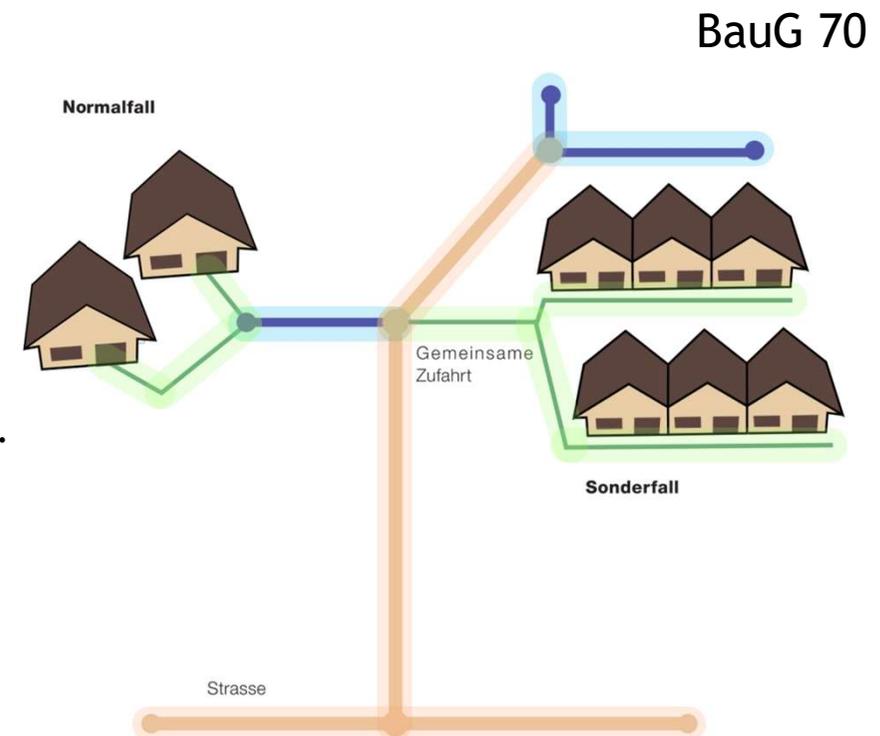
## • Regelung 1971 - 1985

- Planung, Erstellung und Unterhalt **Gemeinde**
- Planung, Erstellung **Privat**, Unterhalt **Gemeinde**
- Planung, Erstellung und Unterhalt **Privat**

Nach Vollendung ging die DEL automatisch und unentgeltlich an die Gemeinde über (Art. 78 Abs. BauG 70).

Nicht automatisch Übernommen werden:

- Problemfälle



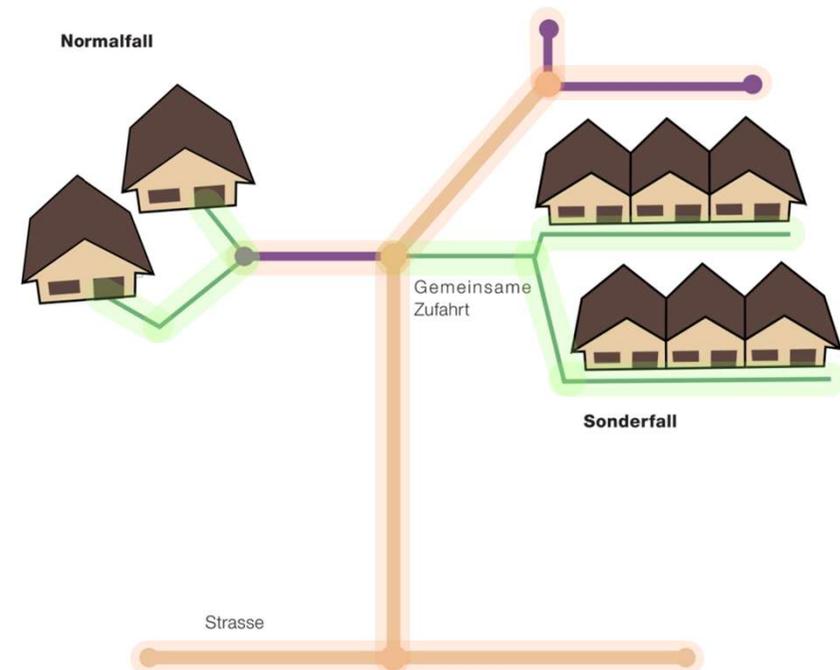


# Eigentumsabgrenzung (Bauzone)

- Y-Regel - Heutige Regelung (ab 1986)

Art. 106 Abs. 2 und 3 BauG

- Planung, Erstellung und Unterhalt **Gemeinde**
- Planung, Erstellung und Unterhalt **Gemeinde**
- Planung, Erstellung und Unterhalt **Privat**



## Hinweis

- Massgebend ist das Erstellungsjahr der Leitung und nicht des Gebäudes!

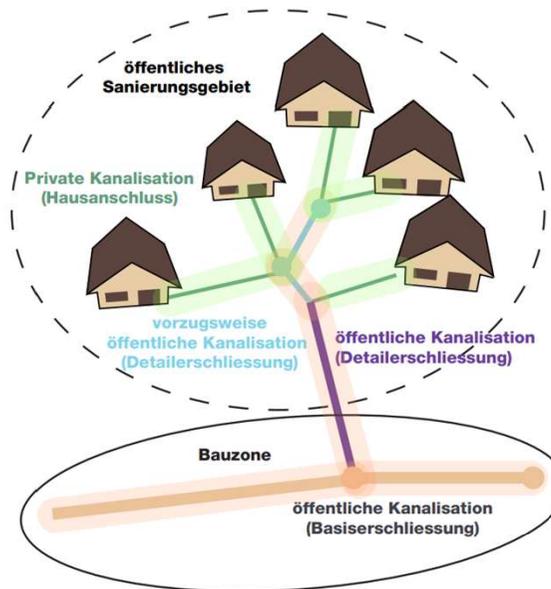


# Eigentumsabgrenzung (ausserhalb Bauzone)

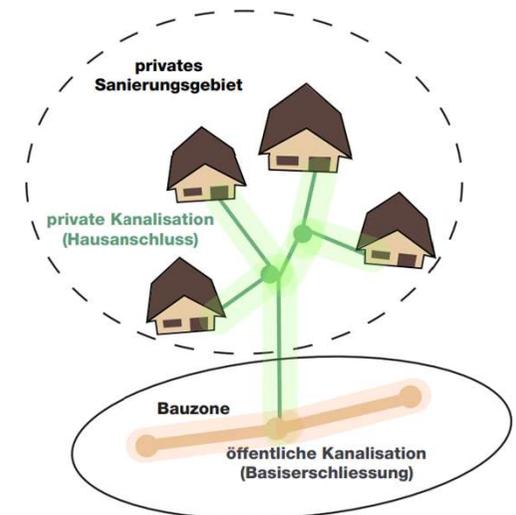
- Gemeinde
- Gemeinde / Privat
- Privat

Mind. fünf ständig bewohnte Gebäude,  
die nicht mehr als 100 m voneinander  
entfernt sind.

**Fall 1: Öffentliches Sanierungsgebiet**  
(gem. Art. 9 KGV)



**Fall 2: Privates Sanierungsgebiet**  
(gem. Art. 10 KGV)





# Umsetzung - Eigentumsabgrenzung

- **Schritt 1: Leitungen charakterisieren** (erledigt)
  - Y-Regel unbereinigt darstellen
- **Schritt 2: Eigentümerverhältnisse erfassen** (weitgehend erledigt)
  - Richtlinien zur Behandlung von Problemfällen ausarbeiten
  - Richtlinie zur Übernahme von «altrechtlichen Leitungen» ausarbeiten
  - Problemfälle feststellen
  - Zeitphase der Erbauung ermitteln
  - Sanierungsbedarf feststellen
  - Ausarbeitung Übersichtspläne

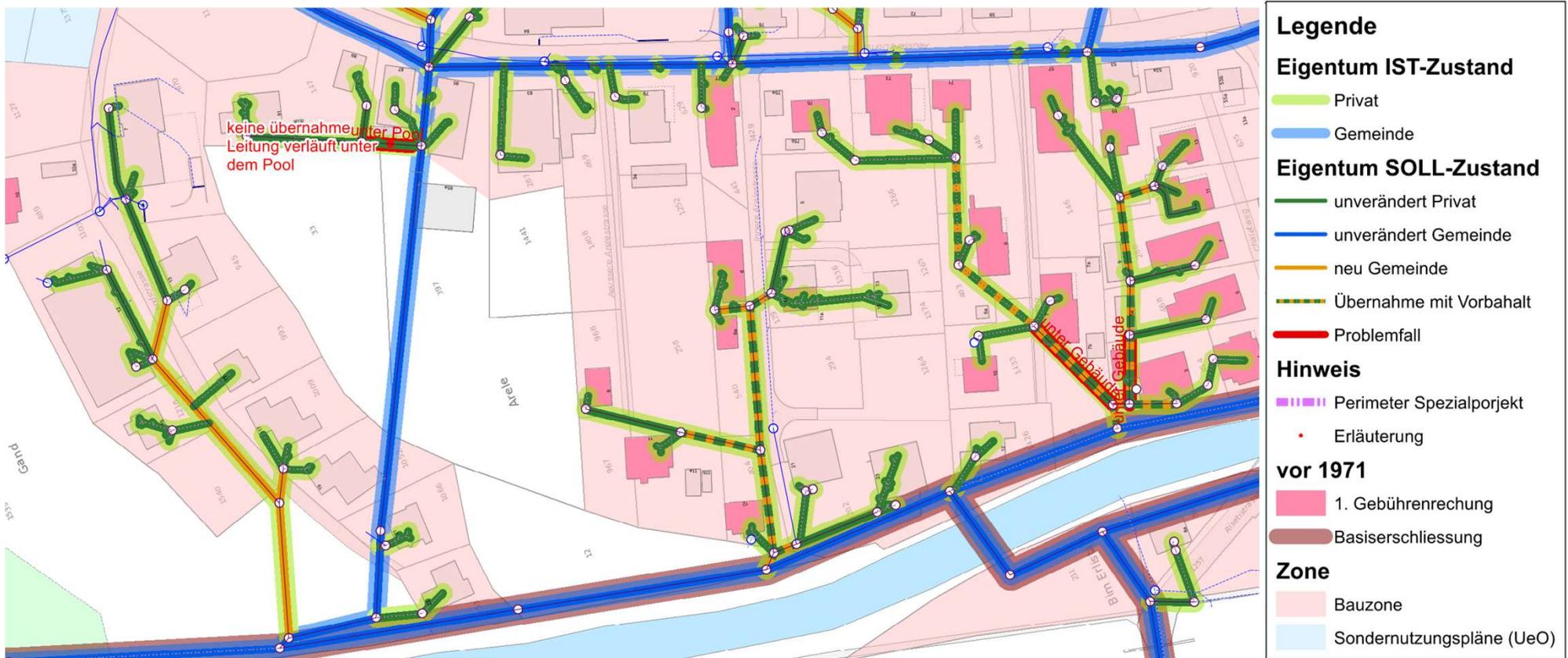


# Umsetzung - Eigentumsabgrenzung

- **Schritt 3: Massnahmen umsetzen** (Ausblick)
  - Massnahmenplan erstellen
  - Problemfälle behandeln
  - Information an Eigentümer
  - Finanzplanung / Beschluss GV
  - Überarbeitung der Reglemente / Gebühren
  - Öffentliche Leitungen planrechtlich sichern



# Beispiel Übersichtsplan





# Übernahme altrechtliche Leitungen (vor 1971)

- **Bedingungen**

- Gemäss GR Beschluss vom 19.03.2025:

Der Übernahme von altrechtlichen Kanalisationsleitungen (erbaut vor 01.01.1971) innerhalb der Bauzone in gutem Zustand oder nach deren Sanierung, gemäss der Y-Regel wird zugestimmt.

Nicht übernommen werden

- Leitungen auf dem Areal des Bundes
- Leitungen auf dem Areal der Bahn
- Leitungen unter Gebäuden verlaufend
- Leitungen in Gebäuden verlaufend
- Leitungen ohne Schacht zum Hausanschluss



# Vorgehen Sanierung Gemeinde

---

- Finanzierungskonzept erarbeiten
- Sanierungsetappen definieren
- Etappen nach Dringlichkeit priorisieren
- Sanierungskonzept pro Etappe erstellen
- Ausschreibung der Arbeiten / Auftragsvergabe



# Vorgehen Sanierung Private

- **Ausserhalb Sanierungsetappen der Gemeinde**
  - Sanierung selbst oder durch dritte Planen und Koordinieren
- **Innerhalb Sanierungsetappen der Gemeinde**
  - Private meldet der Gemeinde die Absicht zur koordinierten Sanierung
  - Koordination und Bauleitung durch Planer der Gemeinde
  - Koordinierte Sanierung der Privatleitungen durch Unternehmer der Gemeinde
  - Anteilsmässige Kostenbeteiligung an der Sanierungsarbeiten und Projekt-/Bauleitung



## Verschiedenes

- Sonderfälle müssen speziell berücksichtigt werden
  - Neue Bauprojekte einplanen (z.B. Leitungsverlauf, Dimension)
- Schriftliche Information der Gemeinde an Eigentümer, die bereits angeschrieben wurden
- Laufend aktualisierte allgemeine Informationen finden Sie auf der Website der Gemeinde



# Fragen

