



EINGEGANGEN

17. JAN. 2023

Abteilung Bau Spiez

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouandr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Heidi Walther Zbinden

G.-Nr.: 2022.DIJ.5548

16. Januar 2023

Verfügung

A Aus den Akten

Gemeinde

Spiez

Gegenstand

Überbauungsordnung (ÜO) ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz»
bestehend aus:

- Überbauungsplan 1:200
- Überbauungsvorschriften

sowie weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Anhänge zum Erläuterungsbericht
- Nutzungsplanung in digitaler Form (Art. T4-1 Abs. 3 BauG)

Öffentliche Auflage

3. Februar bis 4. März 2022

Gemeindebeschluss

27. Juni 2022 (Gemeinderat)

Einsprachen

VCS-Sektion Bern, vertreten durch den Vorstand der Regionalgruppe Thun-Oberland, Seestrasse 24, 3600 Thun

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 3 BauG

Keine

Rechtsverwahrung

BLS Netz AG, Multiprojekte und Ingenieurbau, Genfergasse 11,
3001 Bern

Beschwerde nach Art. 65b VRPG

Keine

B Vorgeschichte

1. Die Parzelle Nr. 1495 bildete zusammen mit der Nachbarsparzelle Nr. 1496 die Überbauungsordnung (ÜO) J «Spiezstrasse – Gwattstutz», die im Jahr 1992 genehmigt wurde. Aufgrund einer durchgeführten Vorstudie kamen die Grundeigentümerin und die Gemeinde vor einigen Jahren zum Schluss, dass die bestehende ÜO J in verschiedenen Punkten veraltet ist und keine zeitgemässe Überbauung mehr zulässt. Deshalb hat die Gemeinde die ÜO J aufgehoben. Der nördliche Teil wurde dabei in die Mischzone «Kern Gwattstutz» (MKG) überführt und auf dem südlichen Teil erliess die Gemeinde die neue ZPP 17 «Spiezstrasse – Gwattstutz». Um eine qualitätsvolle Durchführung zu gewährleisten, wurde im Rahmen eines Gutachterverfahrens ein Richtprojekt entwickelt, welches als Grundlage für die ZPP 17 diente. Das AGR genehmigte die ZPP 17 und die übrigen Änderungen der baurechtlichen Grundordnung mit Verfügung vom 26. August 2021.
2. Mit der daraufhin von der Gemeinde ausgearbeiteten ÜO «Spiezstrasse – Gwattstutz» sollen die Inhalte zur Nutzung und Bebauung für den Perimeter der ZPP 17 festgelegt werden. Die Gemeinde Spiez reichte die Unterlagen am 19. November 2020 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung ein. Im Rahmen der Vorprüfung zog das AGR diverse Amts- und Fachstellen bei. Der Vorprüfungsbericht des AGR wurde der Gemeinde am 13. September 2021 zugestellt, er enthielt verschiedene Genehmigungsvorbehalte.
3. Der Gemeinderat von Spiez überarbeitete die Planung und legte die Unterlagen vom 3. Februar bis 4. März 2022 öffentlich auf. Während dieses Zeitraums gingen eine Einsprache und eine Rechtsverwahrung ein. An der Einspracheverhandlung vom 12. April 2022 wurde die Einsprache aufrechterhalten. Die Beschlussfassung für die Überbauungsordnung ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» durch den Gemeinderat erfolgte am 27. Juni 2022.
4. Am 22. August 2022 hat die Gemeinde Spiez die Planung dem AGR zur Genehmigung eingereicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat das AGR eine Stellungnahme des Tiefbauamtes, Oberingenieurkreis I, eingeholt. Diese Stellungnahme vom 28. September 2022 liegt in positivem Sinne vor.

C Erwägungen

1. Zuständigkeit und Umfang der Überprüfungsbefugnis des AGR

Die sachliche Zuständigkeit des AGR zur Genehmigung von Bauvorschriften und Plänen der Gemeinden ergibt sich aus Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.1) i. V. m. Art. 12 Abs. 1 Bst. d der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Direktion für Inneres und Justiz (Organisationsverordnung DIJ, OrV DIJ, BSG 152.221.131). Laut Art. 61 Abs. 1 BauG werden die Vorschriften und Pläne der Gemeinden genehmigt, wenn sie «rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind». Liegen Einsprachen vor, nimmt die Genehmigungsbehörde gestützt auf Art. 33 Abs. 3 Bst. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) bei der Behandlung der Einsprachen eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vor.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird (Art. 61 Abs. 3 BauG).

2. Einsprachelegitimation und zulässige Rügen

a) Die Einsprachelegitimation im Planerlassverfahren ergibt sich aus Art. 60 Abs. 2 i. V. m. Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c BauG. Zur Einsprache legitimiert sind damit natürliche und juristische Personen, die durch die Planung unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und private Organisationen, die eine juristische Person sind und rein ideelle Zwecke verfolgen.

b) Art. 61 Abs. 1 BauG legt im letzten Satz (gestützt auf den bereits erwähnten Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG) fest, dass das AGR über unerledigte Einsprachen mit voller Überprüfungs-befugnis entscheidet. Dies bedeutet, dass zur Einsprache Legitimierte nicht nur die fehlende Rechtmässigkeit, sondern auch die fehlende Zweckmässigkeit einer Planung rügen dürfen. Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller oder formeller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, da über sie in anderen Verfahren entschieden wird. Auf derartige Vorbringen kann somit nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxismässig als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

3. Einsprache der Regionalgruppe Thun-Oberland des VCS Verkehrs-Club der Schweiz

a) Die Einsprecherin ist eine private Organisation in der Form einer juristischen Person (Verein) und verfolgt rein ideelle Zwecke. Gemäss Art. 35a Abs. 3 BauG ist zur Einspracheerhebung das oberste Exekutivorgan der privaten Organisation befugt. Die privaten Organisationen können aber ihre rechtlich selbstständigen Unterorganisationen für deren örtliches Tätigkeitsgebiet generell zur Erhebung von Einsprachen ermächtigen (Art. 35a Abs. 4 BauG).

Der VCS Schweiz hat die neuste Fassung der Statuten der Sektion Bern vom 16. März 2020 genehmigt. In diesen Statuten steht in Art. 13 Abs. 3, dass die Organisation und Zuständigkeit der Regionalgruppen durch den Sektionsvorstand in einem Regionalgruppen-Reglement geregelt werden. Im Regionalgruppen-Reglement der Sektion Bern vom 2. Juni 2015 steht in Art. 3 Abs. 3: «Im Bereich seiner Zuständigkeit kann der Regionalvorstand im Namen des Sektionsvorstandes Einsprache erheben. Der Regionalvorstand vertritt den Sektionsvorstand im Einspracheverfahren». Damit ist der Vorstand der regionalgruppe Thun-Oberland zur Einspracheerhebung im Namen der VCS-Sektion Bern ermächtigt.

Nach Art. 35c Abs. 3 BauG können die privaten Organisationen nur Rügen in Rechtsbereichen erheben, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden. Der VCS Schweiz und dessen Sektion Bern verfolgen schon seit deutlich mehr als 10 Jahren ihre Ziele im Bereich des Verkehrs, wie z. B. Reduktion von unnötigem Verkehrsaufkommen, Förderung des ÖV usw. Die Anträge der Einsprecherin stehen mit ihrem statutarischen Zweck in Einklang. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Einsprache ist somit einzutreten.

b) Die Einsprecherin beantragt, Art. 21 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften (ÜV) sei mit einem zweiten Satz zu ergänzen, und zwar wie folgt (*Ergänzung kursiv*): «Für die Berechnung der erforderlichen Anzahl Auto- und Veloabstellplätze gelten die Bestimmungen der Bauverordnung. Zur Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und zur Förderung des ÖV und Langsamverkehrs (LV) darf pro Wohnung maximal ein Abstellplatz für Motorfahrzeuge (exklusive Motorräder) erstellt werden».

Die Gemeinde beantragt, die Einsprache sei abzuweisen, weil die in Art. 21 Abs. 2 ÜV von der Gemeinde vorgesehene Regelung sowohl rechtmässig als auch zweckmässig sei.

c) Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Parkplatzbedarf verursacht, so ist dafür auf dem Grundstück oder in seiner Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten (Art. 16 Abs. 1 BauG). Laut Art. 17 Abs. 1 BauG umschreibt der Regierungsrat die Bemessung der ausreichenden Parkfläche näher. Er sorgt dabei dafür, dass Abstellflächen nicht über ihren Zweck hinaus dimensioniert werden.

Gestützt auf Art. 16 und 17 BauG hat der Regierungsrat in Art. 49 ff. der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1) die Abstellplätze näher geregelt. Laut Art. 50 BauV wird die Anzahl der Abstellplätze durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest. Die Bandbreiten unterscheiden sich je nach Nutzungsart, sie umfassen aber immer auch die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten. Für das Wohnen beträgt die Bandbreite – unabhängig von der Grösse der Wohnungen – ab vier Wohnungen 0,5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung, (Art. 51 Abs. 2 BauV). Die Abstellplätze für das Wohnen berechnen sich zudem getrennt von denjenigen der übrigen Nutzungen (Art. 51 Abs. 3 BauV).

- d) Nach Art. 18 Abs. 1 BauG können die Gemeinden in ihren Vorschriften u. a. bestimmen, dass in Gebieten, die vom Fahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind, nur beschränkt oder keine privaten Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen. Dies bedeutet, dass die Gemeinden den oberen Rand der Bandbreiten herabsetzen oder auch unter die Bandbreite gehen dürfen, wenn sie ein Gebiet vom Fahrzeugverkehr entlasten oder freihalten wollen. Diese Herabsetzung dürfte aber i. d. R. nur dann zweckmässig sein, wenn das Gebiet mit dem öffentlichen Verkehr gut bis sehr gut erschlossen ist. Ob sie von dieser Kompetenz Gebrauch machen oder nicht, liegt im Ermessen der Gemeinden (Gemeindeautonomie).
- e) Im vorliegenden Fall will die Gemeinde Spiez, dass die Zahl der Parkplätze nach der kantonalen BauV berechnet wird, d. h., sie will von der in Art. 18 Abs. 1 BauG gewährten Regelungskompetenz keinen Gebrauch machen. Damit ist die kommunale Regelung klarerweise mit dem übergeordneten Recht vereinbar, also rechtmässig.
- f) Mit Einsprache kann aber auch gerügt werden, eine Bauvorschrift oder ein Plan sei unzweckmässig. Die Einsprecherin ist der Meinung, das Gebiet der ÜO ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» sei derart gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen, dass unbedingt eine Beschränkung der Parkplatzzahl erfolgen müsste. Sie macht damit sinngemäss geltend, der Verzicht auf eine Beschränkung der Parkplatzzahl sei unzweckmässig. Sie rechnet dazu vor, dass nach dem Richtprojekt für die Wohnungen 33 Parkplätze erstellt werden sollten, was 1,9 Parkplätze pro Wohnung entspreche, dies sei angesichts der guten ÖV-Erschliessung klar zu viel. Die Gemeinde hält dem entgegen, dass die Einsprecherin nur die Wohnungen der ersten Etappe eingerechnet habe, dass die Parkplätze aber auch für die Wohnungen der zweiten Etappe dienen sollten. Nach Abschluss der zweiten Etappe seien 22 Wohnungen vorhanden. So stünden dann noch 1,5 Parkplätze pro Wohnung zu Verfügung.
- g) Ob beide Bauetappen realisiert werden oder allenfalls nur eine, wie die Einsprecherin befürchtet, spielt vorliegend keine entscheidende Rolle. Wenn eine Agglomerationsgemeinde wie Spiez (wo keine innerstädtischen Verhältnisse mit hoher Bau- und ÖV-Dichte herrschen) darauf verzichten will, die vom Kanton vorgegebene Bandbreite herabzusetzen, kann die Regelung kaum als unzweckmässig bezeichnet werden. Damit hält die Regelung in Art. 21 Abs. 1 ÜV auch der Verhältnismässigkeitsprüfung stand und ist durch die Gemeindeautonomie gedeckt. Somit ist die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4. Prüfung von Amtes wegen

- a) Der Gemeinderat von Spiez hat in der zur Genehmigung eingereichten Planungsvorlage den in der Vorprüfung gemachten Genehmigungsvorbehalten Rechnung getragen.
- b) Die digitale Nutzungsplanung wurde erstellt und als Bestandteil des rubrizierten Planungsgeschäfts eingereicht. Der Auftrag gemäss T4 Übergangsbestimmung zur Änderung des Baugesetzes (BAG 21-081 vom 20. Oktober 2021) vom 3. Dezember 2020, wonach im Genehmigungsverfahren die Nutzungspläne zusätzlich in elektronischer Form einzureichen sind (Art. T4-1 Abs. 3), gilt damit als erfüllt.
- c) Der Obergeringenieurkreis I des Tiefbauamts hat die ÜO ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» geprüft und der von der Gemeinde beschlossenen Regelung zugestimmt.
- d) Damit ist die ÜO ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» zu genehmigen.

5. Kosten

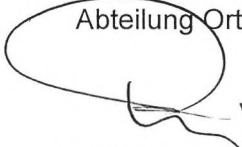
Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei (Art. 17 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung [Gebührenverordnung; GebV]). Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen (Art. 61 Abs. 5 BauG). Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Überbauungsordnung ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» hat somit gebührenfrei zu erfolgen.

D Aus diesen Gründen wird

v e r f ü g t :

1. Die vom Gemeinderat am 27. Juni 2022 beschlossene Überbauungsordnung ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Einsprache der VCS-Sektion Bern wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
3. Die Rechtsverwahrung wird vorgemerkt.
4. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde Spiez die Nutzungsplanung in digitaler Form gemäss Art. T4-1 Abs. 3 BauG eingereicht hat.
5. Die Gemeinde Spiez wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 [GV; BSG 170.111]).
6. Es werden keine Gebühren erhoben.
7. Diese Verfügung wird **mit eingeschriebener Post** eröffnet:
 - der Gemeinde Spiez unter Beilage von zwei Exemplaren der genehmigten Vorschriften;
 - der Einsprecherin
8. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
 - dem Regierungsstatthalteramt Frutigen – Niedersimmental (1 Ex.)
 - dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex.)
 - der Rechtsverwahrerin
9. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
 - der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
 - dem Amt für Wasser und Abfall
 - dem Tiefbauamt/Oberingenieurkreis I
 - dem Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination
 - AGR/O+R: WAB
 - AGR/KPL
10. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Überbauungsordnung ZPP 17 «Spiezstrasse-Gwattstutz» sind für das Archiv des Amtes für Gemeinden und Raumordnung bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Peter Seiler
Vorsteher

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münster-
gasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, schriftlich mindestens im Doppel und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1
BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem
gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.