

Gemeinde Beatenberg

Gemeinde Unterseen

Gemeindewechsel von Sundlauenen

Kurzbericht zu den bau- und planungsrechtlichen Aspekten

Dr. Karl Ludwig Fahrländer, Fürsprecher

MLaw Daniel Burkhard

Bern, 9. November 2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Auftrag	3
2.	Baureglements – Naturschutz	4
3.	Grundeigentümerbeiträge	6
3.1	Ausgangslage	6
3.2	Rechtsgrundlagen.....	7
3.3	Beurteilung	8
4.	Wegreglement Beatenberg	10
5.	Ergebnis	10

1. Ausgangslage und Auftrag

Die Gemeinden Beatenberg und Unterseen beabsichtigen, den Ortsteil Sundlauen von der Gemeinde Beatenberg in die Gemeinde Unterseen zu überführen. Die dafür eingesetzte Begleitgruppe ist unter Beizug von Dr. Daniel Arn (Recht & Governance) daran, die sich stellenden (Rechts)fragen zu erfassen und zu bearbeiten.

Gemäss erteiltem Auftrag sind in diesem Bericht zu Handen der Begleitgruppe die folgenden bau- und planungsrechtlichen Aspekte dieses allfälligen Gemeindegewechsels zu behandeln:

- Die Überführung der für Sundlauen geltenden Nutzungsvorschriften in die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Unterseen (inkl. Schutzvorschriften);
- Die Auswirkungen der unterschiedlichen Praxis der beiden Gemeinden bei der Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen auf (noch) laufende, Sundlauen betreffenden Strassenbauvorhaben;
- Die Weiterführung der im Wegreglement der Gemeinde Beatenberg statuierten Unterhaltungspflicht der Gemeinde für die betroffenen privaten (Wander)wege im Ortsteil Sundlauen.

Dafür sind vorerst Lösungsansätze und mögliche Umsetzungsvorschläge aufzuzeigen. Die konkrete Anpassung insbesondere der Nutzungsvorschriften von Sundlauen («Teilbaureglement zu den Teilzonen- und Uferschutzplänen Sundlauen Balmholz» vom Juni 1993, TBR Sundlauen Balmholz) und der baurechtlichen Grundordnungen beider Gemeinden sowie die weitere detaillierte Umsetzung der sich aus diesem Bericht ergebenden Vorschläge sind sodann auf den weiteren Verlauf des Gesamtprojektes abzustimmen, so dass die angepassten bau- und planungsrechtlichen Grundlagen – soweit erforderlich – für die Gemeindeabstimmungen sowie für den gemäss heutigem „Fahrplan“ per 1. Januar 2019 vorgesehenen Gemeindegewechsel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Nicht Gegenstand dieses Berichts bilden die laufenden Wasserbauprojekte im Gebiet Sundlauen. Die dafür im Hinblick auf den beabsichtigten Gemeindegewechsel erforderlichen Abklärungen werden zu Handen der Begleitgruppe durch die beiden involvierten Schwellenkorporationen getroffen.

Unsere Abklärungen stützen sich auf die uns von den beiden Gemeinden zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie auf die am 12. August 2016 mit Vertretern der Begleitgruppe und am 12. Oktober 2016 mit den Bauverwaltern der beiden Gemeinden und dem Ortsplaner der Gemeinde Beatenberg geführten Gespräche und die dort erhaltenen Auskünfte.

2. Baureglemente – Naturschutz

Für den Ortsteil Sundlauenen gilt das rechtskräftige TBR Sundlauenen Balmholz. Da dieses TBR innerhalb des SFG-Perimeters liegt, ist das TBR aus rechtlicher Sicht nicht nur eine Überbauungsordnung nach Art. 88 ff. BauG¹, sondern gleichzeitig auch ein Uferschutzplan gemäss Art. 5 Abs. 2 SFG². Dabei bestehen für die Gebiete Balmholz und Sundlauenen je getrennte Überbauungs- oder Uferschutzpläne. Dasselbe gilt auch für die in Art. 23 des Teilbaureglements genannten Naturschutzgebiete.

Nebst dem erwähnten TBR und den dazugehörigen Teilzonenplänen sowie dem Baureglement Beatenberg besteht zudem ein rechtskräftiger, aber veralteter Schutzzonenplan der Gemeinde Beatenberg, welcher für das gesamte Gebiet der Gemeinde Beatenberg gilt und das Gebiet Sundlauenen miterfasst. Was schliesslich die Naturgefahrenkarte für Sundlauenen betrifft, steht diese gegenwärtig in Überarbeitung, wobei die neue Gefahrenkarte nur und erst erlassen werden kann, wenn die das Gebiet betreffenden Wasserbauprojekte abgeschlossen sein werden.

In der Gemeinde Unterseen steht die Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung an. Unterseen möchte das TBR Sundlauenen deshalb (vorerst) ohne materielle Anpassungen übernehmen und allfällige materiell-rechtliche Änderungen für das Gebiet Sundlauenen im Rahmen dieser Gesamtortsplanungsrevision vornehmen. Dieses Vorgehen drängt sich auch aus unserer Sicht auf.

Es gilt daher im Folgenden, „lediglich“ die durch den Gemeindefwechsel *notwendigen Anpassungen* der baurechtlichen Grundordnungen der Gemeinden Unterseen und Beatenberg sowie des TBR Sundlauenen Balmholz zu eruieren und aufzuzeigen. Ziel ist es, die für Sundlauenen geltenden bau- und planungsrechtlichen Festlegungen (vorerst) materiell unverändert zu belassen, aber ins Recht der Gemeinde Unterseen zu überführen. Bei der Gemeinde Beatenberg sind demgegenüber diejenigen Vorschriften beizubehalten, welche nicht nur für das Gebiet Sundlauenen gelten, sondern darüber hinaus noch für weitere Gebiete Festlegungen enthalten (betroffen sind vorab die TBR-Vorschriften für das Balmholz). Zu streichen sind dagegen diejenigen Bestimmungen, welche in der baurechtlichen Grundordnung von Beatenberg auf die teilbaurechtliche Grundordnung von Sundlauenen verweisen. Bei diesem Konzept sind im TBR Sundlauenen Balmholz und oder in den baurechtlichen Grundordnungen von Beatenberg sowie von Unterseen folgende Anpassungen vorzunehmen:

- Das TBR Sundlauenen Balmholz ist neu für Sundlauenen nur noch als TBR Sundlauenen und für Balmholz nur noch als TBR Balmholz zu führen. Wür-

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985; BSG 721.0.

² See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982; BSG 704.1.

den dabei bloss die Titel der beiden neu getrennt zu führenden TBR gewechselt, gäbe es in beiden TBR Bestimmungen, die bedeutungslos würden, weil sie nur für einen der beiden Ortsteile (Sundlauenen oder Balmholz) gelten. Es drängt sich deshalb auf, aus dem TBR für den jeweiligen Ortsteil diejenigen Bestimmungen zu streichen, die nur den andern Ortsteil betreffen.

- Das gemäss Art. 2 TBR Sundlauenen Balmholz subsidiär zur Anwendung gelangende Baureglement wird fortan für Sundlauenen dasjenige der Gemeinde Unterseen und für Balmholz weiterhin dasjenige von Beatenberg sein, was in Art. 2 TBR Sundlauenen Balmholz zu den entsprechenden Anpassungen führt.
- Der Verweis auf den „Uferschutzplan Sundlauenen“ in Art. 34 Bst. h und der Hinweis darauf im Ingress/Lesehilfe des BR Beatenberg sind aufzuheben. Im Gegenzug ist ein entsprechender Verweis auf das TBR Sundlauenen in das Baureglement der Gemeinde Unterseen aufzunehmen.
- Die von den anzupassenden Verweisen betroffenen materiellen Regelungen (vorab Vorschriften zur Wohnzone und zur Wohn- und Gewerbezone), lauten im Wesentlichen in den Baureglementen von Beatenberg und Unterseen gleich. Zudem statuiert das TBR für Sundlauenen bereits heute vom BR Beatenberg abweichende baupolizeiliche Masse. Auch insofern führen die erforderlich werdenden Anpassungen mit andern Worten nicht zu materiellen Änderungen.
- Das kommunale Schutzreglement zum Gemeindeschutzgebiet Sundbachdelta vom 11. Juni 1993 muss von der Gemeinde Unterseen übernommen werden, was ebenfalls durch einen entsprechenden Verweis im BR Unterseen erfolgen muss.
- Bei all diesen erforderlich werdenden Anpassungen handelt es sich einzig um formelle Änderungen, welche deshalb wohl im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV³ oder allenfalls in sinngemässer Anwendung von Art. 146 Abs. 2 BauG als redaktionelle Anpassungen durch die jeweiligen Gemeinderäte beschlossen werden könnten. Diese Betrachtungsweise müsste aber noch durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung als dafür zuständige Fachinstanz beurteilt und gutgeheissen werden.
- Das kommunale Inventar der Schutzobjekte gemäss Art. 26 TBR Sundlauenen Balmholz (neu: TBR Sundlauenen) ist nach den erhaltenen Auskünften bisher nicht erstellt worden. Dieses noch nicht bestehende Inventar kann

³ Bauverordnung vom 6. März 1985; BSG 721.1.

deshalb vorerst ausser Acht bleiben, wird aber im Rahmen der Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung von Unterseen zu erarbeiten sein.

- Die beiden Gemeinden haben in ihren Baureglementen sodann ergänzende Vorschriften zu den geltenden baupolizeilichen Massen und der Gestaltung von Bauten in der Landwirtschaftszone (vgl. Art. 43 BR Beatenberg und Art. 58 BR Unterseen). Diese sind indessen weitgehend deckungsgleich. Deshalb besteht auch insofern kein Handlungsbedarf. Wir schlagen vor, die beiden Bestimmungen unverändert zu belassen. Sollte sich – wider Erwarten – in einem konkreten Einzelfall während des laufenden Gemeindefwechsels eine beachtenswerte unterschiedliche Beurteilung eines Baugesuchs ergeben, bliebe immer noch die Möglichkeit, dieser Situation allenfalls mit Ausnahmebewilligung Rechnung zu tragen.

Was schliesslich den für Beatenberg und Sundlauenen gemeinsam geltenden Schutzzonenplan betrifft, ist dieser nach der Einschätzung des AGR und des Ortsplaners der Gemeinde Beatenberg veraltet. Würden materielle Anpassungen vorgenommen, wäre zwingend eine Gesamtrevision erforderlich. Eine solche ist aber aufgrund der erhaltenen Auskünfte – u.a. aufgrund von Hochwasserschutzprojekten und anstehenden Uferschutzmassnahmen sowie aufgrund der daran anschliessenden Überarbeitung der Gefahrenkarte – vorerst nicht möglich. Daher müsste entweder Unterseen in den nach dem Gesagten überholten Schutzzonenplan der Gemeinde Beatenberg – beschränkt auf das Gebiet von Sundlauenen – eintreten und damit einen nicht mehr aussagekräftigen Schutzzonenplan vorläufig formell übernehmen. Konsequenter und sachlich angezeigt wäre es allerdings, wenn die Gemeinde Unterseen auf die Überführung des Schutzzonenplans in ihr Gemeinde-recht mit Zustimmung des AGR verzichten und damit auch die kantonale Genehmigungsbehörde anerkennen würde, dass für Sundlauenen vorläufig kein Schutzzonenplan gelten würde. Damit zu verbinden wäre die der Gemeinde Unterseen zu übertragende Verpflichtung, für Sundlauenen einen neuen Schutzzonenplan zu erlassen, sobald die dafür erforderlichen materiellen Voraussetzungen erfüllt sind.

3. Grundeigentümerbeiträge

3.1 Ausgangslage

Während die Gemeinde Beatenberg für die Erstellung und teilweise auch für die Sanierung von Strassen Grundeigentümerbeiträge nach Art. 112 BauG und dem GBD⁴ erhebt, verzichtet die Gemeinde Unterseen auf die Erhebung solcher Beiträge. Im Gebiet von Sundlauenen und damit in der Gemeinde Beatenberg sind drei Strassenbauvorhaben kürzlich fertiggestellt worden oder noch im Gange, bei wel-

⁴ Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Dezember 1985; BSG 732.123.44.

chen gemäss Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung Grundeigentümerbeiträge im Umfang von jeweils 50% des Bruttokredits erhoben werden:

- a) *Strassenbau, Umlegung Lentiweg mit Brücke über den Fitzligraben*
Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung vom 2.12.2011: Bruttokredit CHF 200'000, Grundeigentümerbeitrag CHF 100'000.

Der Beitragsplan (Grundeigentümerbeiträge im Umfang von CHF 84'302.70) wurde durch den Gemeinderat am 12. September 2016 beschlossen und die Beitragsverfügungen sind erlassen worden. Auch wenn gegen die Beitragsverfügungen noch Beschwerden erhoben werden, ist davon auszugehen, dass diese Verfahren vor dem per 1. Januar 2019 vorgesehenen Übertritt von Sundlauenen in die Gemeinde Unterseen abgeschlossen sein dürften.

- b) *Sanierung Ruchenbühlstrasse*
Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung vom 2.12.2011: Bruttokredit CHF 160'000, Grundeigentümerbeitrag CHF 80'000.

Der Beitragsplan (Grundeigentümerbeiträge im Umfang von CHF 83'144.60) wurde durch den Gemeinderat 12. Oktober 2015 beschlossen und die Beitragsverfügungen sind erlassen worden.

Nach den Angaben der Gemeindeverwaltung Beatenberg sind die Rechnungen mehrheitlich bezahlt. Eine beim Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental eingereichte Beschwerde wurde nach erfolgreicher Einigungsverhandlung zurückgezogen. Alle Beiträge dürften deshalb bald einmal bezahlt sein.

- c) *Neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*
Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung vom 5.4.2013: Bruttokredit CHF 274'000, Grundeigentümerbeitrag CHF 137'000.

Mit den Bauarbeiten wurde im September 2016 begonnen, sie sollten bis Ende 2017 fertig werden, danach kann der Beitragsplan erstellt werden. Die Grundeigentümerbeiträge können demnach mit grosser Wahrscheinlichkeit vor dem Gemeindefwechsel verfügt werden.

3.2 Rechtsgrundlagen

Gemäss Art. 5 GBD entsteht die Beitragspflicht, sobald das öffentliche Werk vollendet ist (Abs. 1). Bei Strassen ist dies der Fall, wenn der Deckbelag oder die Verschleisschicht eingebaut ist (Abs. 2). Der Grundeigentümeranteil ist vom dem für die Bewilligung des Strassenbaus zuständigen Gemeindeorgan in der Regel zusammen mit dem Kreditbeschluss festzulegen (Art. 12 Abs. 2 GBD).

Nach der Fertigstellung erstellt die zuständige Gemeindebehörde einen Beitragsplan, der Betroffenen unter Fristansetzung zur Einsprache mitzuteilen ist (Art. 27 GBD). Die Gemeinde führt sodann Einspracheverhandlungen durch und bereinigt den Beitragsplan. Aufgrund des bereinigten Beitragsplans erlässt der Gemeinderat die erforderlichen Beitragsverfügungen (Art. 28 GBD). Beitragsschuldner ist nach Art. 7 Abs. 1 GBD, wer im Zeitpunkt der Beitragsverfügung Eigentümer des belasteten Grundstücks ist. Die Beiträge sind mit Eintritt der Rechtskraft zur Zahlung fällig und innert 90 Tagen zu begleichen (Art. 29 Abs. 2 GBD).

3.3 Beurteilung

Mit Ausnahme des Projektes „*neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*“ ist aufgrund der erhaltenen Auskünfte davon auszugehen, dass die Grundeigentümerbeitragsverfahren rechtskräftig abgeschlossen sein werden, bevor der Rechtswechsel für Sundlauenen vollzogen wird. Die beiden Verfahren „*Strassenbau, Umlegung Lentiweg mit Brücke über den Fitzligraben*“ und „*Sanierung Ruchenbühlstrasse*“ werden die Überführung von Sundlauenen in die Gemeinde Unterseen nicht betreffen und erfordern deshalb keine vertraglichen Absprachen zwischen den beiden Gemeinden. Dies gilt für das Projekt „*Strassenbau, Umlegung Lentiweg mit Brücke über den Fitzligraben*“ – wie sogleich zu zeigen sein wird – selbst dann, wenn allfällige Beschwerdeverfahren – wider Erwarten – bis zum 1. Januar 2019 noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein sollten.

Beim Projekt „*Neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*“ wird zunächst – was nach den erhaltenen Auskünften gut möglich sein sollte – davon ausgegangen, die Strassenbauarbeiten würden so abgeschlossen, dass der Beitragsplan und auch die Beitragsverfügungen vor dem aus heutiger Sicht per 1. Januar 2019 vorgesehenen Rechtswechsel von Sundlauenen erfolgen können. Damit wäre auch der dieses Grundeigentümerbeitragsverfahren auslösende Sachverhalt abgeschlossen, bevor Sundlauenen zu Unterseen wechseln würde. In Übereinstimmung mit Art. 7 Abs. 1 GBD, wonach Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Beitragsverfügung Eigentümer des belasteten Grundstücks ist, wird sich der zu beurteilende Sachverhalt im Rahmen eines allfälligen Beschwerdeverfahrens gegen die Beitragsverfügung – im Gegensatz zu vielen andern Beschwerdeverfahren – nicht mehr verändern. Sollten im Zeitpunkt des Wechsels von Sundlauenen zu Unterseen gegen die Beitragsverfügungen noch Beschwerden hängig sein, wäre das Verfahren zwischen der Gemeinde Beatenberg und dem Beschwerde führenden Grundeigentümer unabhängig von der Überführung von Sundlauenen weiter und zu Ende zu führen, ohne dass sich der Grundeigentümer wegen des Rechtswechsels von der Beitragspflicht gleichsam nachträglich befreien könnte. Gegenstand des allfälligen Beschwerdeverfahrens bildet einzig die Frage, ob der vor dem Rechtswechsel vollendete Sachverhalt ordnungsgemäss beurteilt worden ist. Zu beachten bleibt dabei auch, dass der durch Gutheissung von Beschwerden verursachte Ausfall nach Art. 28 Abs. 5 GBD die (verfügende) Gemeinde trägt und die

Rechtswirksamkeit der angefochtenen Kostenverfügung jedenfalls bei Ergehen der Verfügung abgeschlossenen Sachverhalt auf den Zeitpunkt ihres Erlasses zurück zu beziehen und die Verfügung so zu behandeln ist, wie wenn kein Aufschub stattgefunden hätte.⁵

Anders wäre dies – wovon aus heutiger Sicht nicht auszugehen ist – dann, wenn die Beitragsverfügungen für das Projekt „*Neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*“ vor dem Übergang von Sundlauenen zu Unterseen von Beatenberg noch nicht erlassen worden wären. Dann wäre die Gemeinde Beatenberg nicht mehr in der Lage, die Grundeigentümerbeiträge zu verfügen, zumal für die Erhebung von Vorschusszahlungen bei den betroffenen Grundeigentümern jedenfalls unter den vorliegenden Umständen keine gesetzliche Grundlage erkennbar ist.

Soweit sich die Gemeinde Beatenberg die diesfalls nicht mehr einziehbaren Grundeigentümerbeiträge von Unterseen nicht „abkaufen“ liesse, wäre in der Gemeinde Beatenberg ein Nachkredit zum Kreditbeschluss vom 5. April 2013 erforderlich, da Letzterer ohne die Grundeigentümerbeiträge nicht ausreichen würde (Art. 12 Abs. 1 und 2 GV⁶). Ob Unterseen in der Folge bei einem „Auskauf“ «an Stelle» der Gemeinde Beatenberg Grundeigentümerbeiträge erheben möchte, was direkt gestützt auf Art. 112 BauG möglich wäre, bliebe sodann ihr überlassen. Dies liesse sich, obwohl die Gemeinde Unterseen in der Regel keine Grundeigentümerbeiträge erhebt, nach unserer Auffassung auch mit dem Gleichbehandlungsgebot vereinbaren. Die Ausgangslage wäre durch den Gemeindefwechsel eine wesentlich andere, als bei den übrigen Strassenbauten auf dem Gemeindegebiet von Unterseen. Eine von der sonstigen Praxis der Gemeinde Unterseen abweichende Behandlung dieser Grundeigentümer wäre sachlich begründbar (zu Ende führen des Beschlusses der Gemeindeversammlung von Beatenberg vom 5.4. 2013).

Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die laufenden oder noch bevorstehenden Grundeigentümerbeitragsverfahren für Strassenprojekte in Sundlauenen keinen Einfluss auf den bevorstehenden Rechtswechsel haben, solange in allen Verfahren die erstinstanzliche Beitragsverfügung noch von der Gemeinde Beatenberg erlassen werden kann. Da dieses auch für das Projekt „*Neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*“ realistisch ist, erübrigen sich voraussichtlich Absprachen unter den Gemeinden über die Erhebung und / oder Weiterführung von Grundeigentümerbeitragsverfahren. Es drängt sich aber auf, nach dem Abschluss des Projektes Projekt „*Neuer Anschluss Lentiweg an Kantonsstrasse*“ den Grundeigentümerbeitragsplan möglichst rasch zu erarbeiten und die Grundeigentümerbeiträge ohne Verzug zu verfügen.

⁵ MÜLLER, Bernisches Verwaltungsverfahren, 2. Aufl., S. 183; Kommentar VPRG, Art. 68 N. 10.

⁶ Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998; BSG 170.111.

4. Wegreglement Beatenberg

In Sundlauenen verlaufen auf drei Parzellen öffentliche Wege privater Eigentümer mit Unterhalt durch die Gemeinde im Sinne von Art. 5 Abs. 2 und Art. 32 Abs. 2 des Strassen- und Wegreglements der Gemeinde Beatenberg vom 11. November 1994. Unterseen kennt, anders als Beatenberg, kein Weg- und Strassenreglement. Es ist deshalb nicht möglich, die Wege einfach dem entsprechenden Reglement der Gemeinde Unterseen zu unterstellen.

Betroffen sind drei Parzellen entlang eines Wanderweges, welcher im kantonalen Sachplan Wanderroutennetz als „Ergänzungsrouten“ verzeichnet ist. Diese Grundstücke sind zudem mit einem öffentlichen Wegrecht (Breite gem. Plan 2 /Weg Nr. 55) belastet. Damit handelt es sich nach der Terminologie des SG⁷ um *eine öffentliche Strasse im Privateigentum*, welche gemäss Art. 42 SG durch die Grundeigentümer zu unterhalten und zu betreiben sind, soweit dafür nicht die Gemeinde oder der Kanton zuständig sind. Da Art. 44 Abs. 2 SG aber festhält, dass die Gemeinde die Fuss- und Wanderwege planen, bauen und unterhalten, besteht eine ausreichende gesetzliche Grundlage, um die Unterhaltungspflicht der Gemeinde für die betroffenen Wegabschnitte im Lichte von Art. 42 SG zu begründen. Es ist deshalb auch nicht notwendig, die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten in Bezug auf die Unterhaltungspflicht zu präzisieren.

Im Hinblick auf die Unterhaltungspflicht für die Wege auf den drei privaten Grundstücken besteht demnach kein Handlungsbedarf aufgrund des Gemeindefwechsels.

5. Ergebnis

- Es wird empfohlen das TBR Sundlauenen Balmholz als TBR Sundlauenen mit ausschliesslich formalen Anpassungen der baurechtlichen Grundordnungen von Beatenberg und Unterseen in das Gemeinderecht von Unterseen zu überführen und allfällige materielle Anpassungen der für Sundlauenen geltenden Nutzungsvorschriften im Rahmen der bevorstehenden Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung von Unterseen später vorzunehmen.
- Es sollte möglich sein, die formale Überführung des TBR Sundlauenen in das Gemeinderecht von Unterseen im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV oder allenfalls in sinngemässer Anwendung von Art. 146 Abs. 2 BauG als redaktionelle Anpassungen durch die jeweiligen Gemeinderäte zu beschliessen. Für ein solches Vorgehen ist aber die vorgängige Zustimmung des Amtes für

⁷ Strassengesetz vom 4. Juni 2008, BSG 732.11

Gemeinden und Raumordnung als dafür zuständige Fachinstanz unerlässlich.

- Es wird empfohlen, dass die Gemeinde Unterseen auf die Überführung des veralteten, für Sundlaunen aber noch geltenden Schutzzonenplans in ihr Gemeinderecht mit Zustimmung des AGR verzichtet, sich aber verpflichtet, für Sundlaunen einen neuen Schutzzonenplan zu erlassen, sobald die dafür erforderlichen materiellen Voraussetzungen erfüllt sind.
- Die laufenden oder noch bevorstehenden Grundeigentümerbeitragsverfahren für Strassenprojekte in Sundlaunen haben keinen Einfluss auf die Überführung von Sundlaunen zur Gemeinde Unterseen, solange in allen Verfahren die erstinstanzliche Beitragsverfügung noch von der Gemeinde Beatenberg erlassen werden kann.
- Die Weiterführung der Unterhaltspflicht durch die Gemeinde Unterseen auf den drei privaten Wanderweggrundstücken in Sundlaunen ist gewährleistet, ohne dass dafür Vorkehren getroffen werden müssen.