

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclé-  
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
Telefon 031 633 73 27  
Telefax 031 634 51 58

Gemeindeverwaltung Unterseen  
Obere Gasse 2  
3800 Unterseen

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter:  
G.-Nr.:  
Mail:

Romano Lanzi  
2018.JGK.3585  
romano.lanzi@be.ch

4. Dezember 2019



## Unterseen

### Reglement über die Parkplatzabgabe

#### 2. Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Brief vom 11. März 2019 haben Sie uns den Entwurf des Reglements über die Parkplatzabgabe zur Prüfung zugestellt. Wir haben Ihnen mit E-Mail vom 15. April 2019 mitgeteilt, dass die notwendigen Erläuterungen fehlen (Erläuterungsbericht oder ähnliches). Die vollständigen Unterlagen sind am 5. September 2019 bei uns eingetroffen. Wir haben dazu folgende Bemerkungen und Genehmigungsvorbehalte:

#### 1. Zum Reglement über die Parkplatzabgabe

##### Art. 2

Die Definition, was als Abstellplatz gilt, ist unpräzise. So fallen auch Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder darunter. Es wird angenommen, dass die Gemeinde kaum gemäss Art. 10 Abs. 2 dieses Reglements auch eine Ersatzabgabe von 10'000 Fr.- verlangen wird, wenn Velo- oder Motorradabstellplätze nicht erstellt werden können. In der Definition der Abstellplätze sind daher Fahrräder und auch Motorfahräder zu streichen. (**Genehmigungsvorbehalt**)

##### Art. 3 Abs. 3

Liegenschaftsbesitzer muss durch Grundeigentümer ersetzt werden. (**Genehmigungsvorbehalt**)

##### Art. 4 Abs. 1

Es handelt sich hier um kumulative und nicht alternative Möglichkeiten. Anstelle von «oder» muss daher stehen: «Die Ermittlung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrzeuge...». (**Genehmigungsvorbehalt**)

##### Art. 7 Abs. 1

Es ist unklar welche Verbindlichkeit diese Richtlinien für die Gemeinde haben sollen. Sollen sie grundeigentümergebunden sein, so sind die Richtlinien in das Reglement aufzunehmen oder als verbindlicher Anhang zum Reglement anzuhängen.

### Art. 9 Abs. 3

Es wird empfohlen, hier Bezug auf Art. 3 Abs. 3 dieses Reglements zu nehmen bzw. zu verweisen. In Art. 3 Abs. 3 wird festgehalten: *«Ist der Bauherr nicht Liegenschaftsbesitzer, lasten die durch dieses Reglement umschriebenen Pflichten auf dem Grundeigentümer.»*. Ansonsten empfehlen wir neben dem Bauherrn noch den Grundeigentümer aufzunehmen.

### Art. 10 Abs. 1

Es könnte zusätzlich auf Art. 5 Abs. 3 dieses Reglements verwiesen werden.

### Art. 10 Abs. 3

Was ist der «Berner Baukostenindex» genau? Dieser ist uns unbekannt. Wird er angewendet, so ist ein Stand des Index aufzunehmen, an dem sich die Gemeinde bei der Anpassung des Grundbetrags orientieren muss. (**Genehmigungsvorbehalt**)

### Art. 10 Abs. 5

Die vorliegende Bestimmung ist erlaubt. Allerdings dürften sich Anwendung und Vollzug als schwierig erweisen. So stellt sich für die Gemeinde die Schwierigkeit, dass der Ausnahmetatbestand regelmässig erfüllt sein wird. Der Vollzug darf jedoch nicht zu Normkorrektur werden.

### Art. 11 Abs. 2

Es wird empfohlen, anstelle von «ist zu bezahlen» von «wird fällig» zu sprechen.

### Art. 12

Die beiden hier enthaltenen Sätze regeln zweimal dasselbe. Der zweite Satz kann daher gestrichen werden.

### Genehmigungsvermerke

Da es sich um ein Verfahren nach Art. 58 ff. BauG handelt, müssen auch die entsprechenden Genehmigungsvermerke<sup>1</sup> angebracht werden. (**Genehmigungsvorbehalt**)

## **2. Zum Erläuterungsbericht**

### Ziff. 6 Verfahren

Der Zeitstrang, welcher im Erläuterungsbericht aufgezeigt wird, ist nicht (mehr) korrekt. Da kein Erläuterungsbericht miteingereicht wurde, hat die Frist zur Vorprüfung dieses Reglements erst mit dem Einreichen des Erläuterungsberichts zu laufen angefangen. Die Frist zur Einreichung der Vorprüfung sollte daher entsprechend im Erläuterungsbericht angepasst werden.

## **3. Weiteres Vorgehen**

Das Reglement über die Parkplatzabgabe kann nach dessen Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist das Reglement über die Parkplatzabgabe von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

---

<sup>1</sup> Auffindbar unter der URL unter «Muster Genehmigungsvermerke, Nutzungsplanung ordentlich»:  
[https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/muster\\_und\\_checklisten.html](https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/muster_und_checklisten.html)

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Romano Lanzi, Raumplaner

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli