

An die
Bauverwaltung der
Einwohnergemeinde Büren
Kreuzgasse
3294 Büren an der Aare

Büren an der Aare, 12. Januar 2009

Einsprache in Sachen

**Temporäre Schliessung eines Teilbereiches des Apothekergässli mit zwei Toren,
Parzelle Gbbl. Nr. 133, Altstadtzone, Hauptgasse 24, Gemeinde Büren an der Aare**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Vereinigung für Heimatspflege Büren erhebt hiermit Einsprache gegen das publizierte Gesuch von Herrn Bruno Riedwyl, auf dem Grundstück Gbbl. Nr. 133 einen Teilbereich des Apothekergässli während der Abend- und Nachtstunden mit zwei Toren abzuschliessen.

Unsere Organisation ist gestützt auf Art. 35 und 35a des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG) und Art. 29 des kant. Baubewilligungsdekretes vom 22. März 1994 zur Einsprache legitimiert. Gemäss den Gründungssatzungen vom 5. Januar 1942 der Vereinigung für Heimatspflege Büren und der Neufassung der Statuten vom 8. Mai 1996 verfolgt die Einsprecherin u.a. das Ziel, charakteristische Bauten und Naturdenkmäler zu erhalten, Orts- und Landschaftsbilder zu schützen und bei der Orts- und Regionalplanung mitzuwirken.

Die Einsprachefrist läuft bis und mit 12. Januar 2009. Die Einsprache ist somit fristgerecht eingereicht und ist nachstehend ordentlich begründet.

Antrag:

Dem Gesuch um temporäre Schliessung eines Teilbereiches des Apothekergässli mit zwei Toren sei nicht stattzugeben.

Begründung:

1. Das Apothekergässli ist Teil des traditionellen Erschliessungssystems des Stedtli Büren und als Verbindung zwischen Spittel- und Hauptgasse seit jeher ein öffentlicher Fussweg. Der Durchgang ist eine vielbegangener Fussweg zwischen Spittelgasse und Hauptgasse und insbesondere für Einkäufe in den verschiedenen Läden und bei Wirtshausbesuchen im Stedtli von grosser Bedeutung. Es besteht kein Grund, diesen öffentlichen Fussweg zu beschränken, zumal sich die Intensität der Nutzung in den letzten Jahren kaum verändert hat. Auch wenn es sich laut Gesuch lediglich um eine Absperrung während der Nachtsstunden handelt, können wir dieser Massnahme nicht zustimmen. Es gibt keine plausiblen Gründe für diese einschneidende Massnahme.
2. Das Apothekergässli wurde beim Wiederaufbau des Stedtli nach dem Brand von 1752 bewusst als öffentlicher Durchgang erstellt. Die Verbindung muss schon vor dem Brand von 1752 bestanden haben, denn der Zugang von der Spittelgasse her wurde damals nicht zerstört (Das alte Schulhaus an der Ecke Apothekergässli/Spittelgasse wurde um 1700 erstellt und hat den Brand überstanden). Die Parzellenstruktur lässt erahnen, dass der Durchgang vor dem Stedtlibrand von 1752 durchgehend offen geführt war und die Obrigkeit beim Wiederaufbau der Häuserzeile an der Hauptgasse dem östlichen Anlieger erlaubt hat, ab dem 1. Obergeschoss den Fussweg zu überbauen. Man hat es aber offenbar unterlassen, dieses Baurecht bei der Anlage des Grundbuches klar zu regeln, bzw. hat es versäumt, das öffentliche Fusswegrecht ordentlich zu begründen.
3. Der Durchgang hat klar öffentlichen Charakter. Weder die Parzelle des Gesuchstellers noch die des westseitigen Anliegers werden über diesen Zugang von der Hauptgasse her erschlossen. Der Gesuchsteller kann somit auch nicht Eigengebrauch geltend machen und er kann diese Fläche auch nicht anderweitig nutzen. Die Nutzung des Apothekergässli hat sich seit seiner Erstellung im Rahmen des Wiederaufbaus nach dem Brand von 1752 nicht verändert, es können somit keine veränderten Verhältnisse geltend gemacht werden. Durch die öffentliche Nutzung dieses Durchganges erleidet der Gesuchsteller auch keine geldwerten Schäden, zumal die Gemeinde die Reinigung des öffentlichen Fussweges seit Jahren als öffentliche Aufgabe wahrnimmt.
4. Angesichts der Tatsache, dass das Apothekergässli, wie vorstehend begründet, als öffentlicher Fussweg und nur zu diesem Zweck angelegt wurde, ist die Sache auch im Lichte von Art. 676 Abs. 3 ZGB zu beurteilen. Ist nämlich eine Eigentumsbeschränkung wie zum Beispiel eine oberirdische Leitung sichtbar, so bedarf diese nicht zwingend einem Grundbucheintrag. Auf die Eintragung kann aus der Überlegung heraus verzichtet werden, dass die Leitung als solche sichtbar ist, also eine künstliche Publizität durch Grundbucheintrag nicht notwendig ist. Nach Art. 676 Abs. 3 ZGB entsteht die Dienstbarkeit mit der Erstellung der Leitung bzw. im strittigen Fall mit der Erstellung des Fussweges, weil dieser zu diesem alleinigen Zweck erstellt worden ist. Bei einer äusserlich wahrnehmbaren Eigentumsbeschränkung besteht somit kein Bedürfnis nach einer Grundbucheintragung, da die Dienstbarkeit auch dem gutgläubigen Erwerber entgegengehalten werden kann (Haab/Simonius/Scherrer/Zobl zu Art. 676 ZGB-Zürcher Kommentar).

5. Die Beurteilung der strittigen Sache im Lichte von Art. 676 Abs. 3 ZGB, der gemäss Randtitel den Leitungen vorbehalten ist, lässt sich auch dadurch legitimieren, indem die Gemeinde seit jeher die Reinigung und den Unterhalt des Apothekergässli als öffentliche Aufgabe betrachtet hat und damit dargetan hat, dass es sich um eine Anlage zur öffentlichen Nutzung bzw. um ein Werk der Öffentlichkeit handelt. Unseres Wissens hat sich der Eigentümer und Gesuchsteller nie gegen diese Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten ausgesprochen. Er hat somit die öffentliche Nutzung anerkannt. Die beantragte Teilschliessung des Apothekergässli widerspricht dieser Logik: der Gesuchsteller hat keinerlei Ansprüche, die Nutzung dieses Fussweges einzuschränken.
6. Die in Punkt 2 angesprochene unsorgfältige Grundbucheintragung zeigt sich auch entlang der Hauptgasse. Hier bestehen verschiedene private Kellerabgänge und Zugangstreppen, insbesondere auch beim strittigen Grundstück, welche vollumfänglich auf der Strassenparzelle liegen und für die ebenfalls keine Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind!

Wir danken Ihnen für die wohlwollende Prüfung unserer Erwägungen.

Mit freundlichen Grüssen

Vereinigung für Heimatpflege Büren