

Regierungsratsbeschluss

RRB Nr.: 914/2016
Datum RR-Sitzung: 24. August 2016
Direktion: Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Geschäftsnummer: 12.72- 14.165
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Camping Fanel in Gampelen: Verlängerung der Verträge

Ausgangslage

In der Gemeinde Gampelen besteht seit 1955 ein Campingplatz des Vereins Touring Club Schweiz (TCS). Er umfasst insgesamt 860 Plätze. Davon sind 720 Plätze für Dauermieter und 140 für Tagestouristen vorgesehen. Der Campingplatz beansprucht 57'633 m² Wiesland und 53'473 m² Waldareal. Dazu kommen ein 3'350 m² grosser Kleinboothafen, ein 7'802 m² grosser Parkplatz sowie 520 m² Gewässer. Zum Campingplatz gehört auch ein öffentlicher Badestrand. Der Campingplatz wird von Anfang April (Ostern) bis Ende September genutzt.

Der Campingplatz liegt innerhalb des Objekts Nr. 1208 "Rive Sud du Lac de Neuchâtel" des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung sowie des Objekts Nr. 416 "Grande Cariçaie" des Bundesinventars der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung, des Objekts Nr.4 "Fanel-Chablais de Cudrefin, Pointe de Marin" des Bundesinventars der Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung, des Objekts Nr. 209 "Seewald - Fanel" des Bundesinventars der Auengebiete von nationaler Bedeutung und tangiert das Objekt Nr. 2294 "Le Fanel" des Bundesinventars der Flachmoore von nationaler Bedeutung. Seit 1967 handelt es sich beim Gebiet Fanel um ein kantonales Naturschutzgebiet (Regierungsratsbeschluss Nr. 1783 vom 14. März 1967).

Eigentümer des Fanelgebietes inklusive der beiden Parzellen, auf denen der Campingplatz betrieben wird (Grundbuchblätter Nrn. 23 und 1'600), ist der Kanton. Für die als Campingplatz genutzte Fläche hat er einen Baurechtsvertrag (Vertrag vom 16. März 1994 mit Nachtrag vom 19. Dezember 2003; Baurecht Nr. 1'601) und fünf Mietverträge (zwei Verträge datieren vom 19. Dezember 2003, drei vom 16. Februar 2004) mit dem TCS abgeschlossen. Für den Bootshafen hat der Kanton eine unbefristete Konzession erteilt.

Die Laufzeit der Mietverträge ist befristet bis Ende 2018. Das Baurecht selbst ist befristet bis Ende 2023, doch hält Ziffer 3.2 des Baurechtsvertrags fest: „In obligatorischer Weise vereinbaren die Parteien, dass die Dauer des Baurechtes vorerst befristet ist bis 31. Dezember 2018. Spätestens vier Jahre vor Ablauf dieser Frist ist zwischen dem Baurechtsgeber und dem Baurechtsberechtigten unter Einbezug der Standortgemeinde über die Aufhebung oder die planungs-/privatrechtliche Zukunft des Campingplatzes zu verhandeln. Kommt es zu einer Aufhebung des Campingplatzes bzw. keiner Verlängerung des Vertrages, verpflichtet sich der



Bauberechtigte in obligatorischer Weise, zur Löschung des selbständigen und dauernden Baurechtes bzw. zur Schliessung des Grundbuchblattes Nr. 1601 auf erstes Begehren des Baurechtgebers Hand zu bieten bzw. sofort die hierfür notwendige Löschungsbewilligung zu erteilen und die notwendigen Messurkunden zu unterzeichnen. Bei Aufhebung des Campingplatzes bzw. bei definitivem Ablauf des Baurechtsvertrages hat der Bauberechtigte die von ihm erstellten Bauten, Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten zu entfernen und die baulich genutzte Fläche zu planieren, zu humusieren und entsprechend den Weisungen der zuständigen Waldabteilung in gegenseitiger Absprache anzupflanzen.“

Am 17. Dezember 2012 nahm die dannzumal für den Betrieb der TCS-Campingplätze zuständige Heberga AG – heute ist es die TCS Training & Freizeit AG – mit der Volkswirtschaftsdirektion Kontakt auf, um über eine Fortführung des Campingplatzes in Gampelen über das Jahr 2018 hinaus zu verhandeln. In der Folge übernahm die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) die Federführung.

Ein vom TCS in Auftrag gegebenes Gutachten von Dr. Karl Ludwig Fahrländer vom 15. August 2015 kommt zum Schluss, dass die Voraussetzungen, um den Rückbau des Campingplatzes zu verfügen, in mehrfacher Hinsicht nicht erfüllt seien. Zum einen seien verschiedene Bauten älter als die in Frage stehende Übergangsbestimmung des Artikel 25b des Natur- und Heimatschutzgesetzes¹ (NHG) und würden schon deshalb von ihr nicht erfasst. Zum anderen stünden die Bauten und Anlagen des Campingplatzes nach dem dafür massgebenden kantonalen Sachplan Moorlandschaften nicht im Widerspruch zu dessen Schutzziele. Im Weiteren biete Art. 23d NHG keine gesetzliche Grundlage um bestehende, rechtmässige Nutzungen zu untersagen.

Der Regierungsrat teilt diese Einschätzung und ist deshalb der Auffassung, dass der Weiterführung des Campingplatzes im fraglichen Gebiet nichts entgegensteht. Die JGK handelte deshalb in Zusammenarbeit mit dem Amt für Grundstücke und Gebäude und der Abteilung Naturförderung die neuen Vertragsentwürfe mit der TCS Training & Freizeit AG aus.

Das Bundesgericht qualifiziert im Eigentum des Staates liegendes Weideland sowie Wald als Finanzvermögen (fürs Wiesland: BGE 112 II 35; für den Wald: BGE 97 II 371 E. 3c und 2C_614/2009 E. 5.2; vgl. auch BGE 103 Ib 247 E. 3, wonach Wald nicht zu den Sachen im Gemeingebrauch zählt, selbst wenn er Eigentum einer Gemeinde ist), über das der Staat im Rahmen und in den Formen des Privatrechts verfügen kann, ohne dass er dabei an die Grundsätze verwaltungsrechtlichen Handelns oder an die Grundrechte gebunden wäre.

Gestützt auf diese Rechtsprechung sind die beiden vom Campingplatz in Anspruch genommenen Parzellen als Finanzvermögen zu qualifizieren. Sie wurden nie einem öffentlichen Zweck zugeführt (vgl. dazu René Wiederkehr/Paul Richli, a.a.O., § 8 N 30) und mit dem zur Verfügung stellen der Parzelle erfüllt der Kanton Bern keine öffentliche Aufgabe. Er ist daher einem privaten Grundeigentümer gleichzustellen.

Da der Kanton im vorliegenden Fall gestützt auf Art. 664 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches² (ZGB) auf dem Boden des Privatrechts handelt, ist der Regenerationsartikel des Bun-

¹ SR 451

² SR 210

desrechts³, wonach die Kantone bei jeder sich bietenden Gelegenheit dafür zu sorgen hat, dass bestehende Beeinträchtigungen von nationalen Schutzobjekten soweit als möglich behoben werden, nicht anwendbar.

Der TCS hat sich bereit erklärt, zusätzlich zum Pacht- bzw. Baurechtszins der kantonalen Abteilung Naturförderung jährlich 30'000 Franken zweckgebunden für Unterhalt und Aufwertung des Schutzgebietes Fanel zur Verfügung zu stellen. Die Abteilung Naturförderung wird diese Mittel um eigene ergänzen, so dass zusätzlich Bundesmittel beantragt werden können. Weiter hat sich der TCS bereit erklärt, den Bootshafen im Fanel mittelfristig aufzugeben. Diese zusätzlichen Massnahmen ermöglichen es, den Campingplatz weiterhin ökologisch und mit den Zielen des Naturschutzgebietes Fanel in Einklang weiterzuführen.

Entscheid

Gestützt auf diese Ausführungen ermächtigt der Regierungsrat das Amt für Grundstücke und Gebäude, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses die Verlängerung der Vereinbarungen, unter Berücksichtigung insbesondere der oben erwähnten Auflagen, mit dem TCS abzuschliessen. Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion wird beauftragt, diesen Beschluss der Gemeinde Gampelen, dem Touring Club Schweiz (TCS) sowie dem von den Umweltschutzorganisationen bevollmächtigten Rechtsanwalt, Dr. Hans Maurer, Advokaturbüro Maurer&Stäger Zürich, mitzuteilen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin



Beatrice Simon

Der Staatsschreiber



Christoph Auer

³ Artikel 8 der Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31), Artikel 8 der Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33), Artikel 8 der Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (SR 451.35),