Beschluss zur Einführung von Massnahmen betreffend die Ferienhäuser auf den öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees

vom 26.04.1983 (Fassung in Kraft getreten am 01.02.2022)

Der Staatsrat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Landschaftsschutz (Art. 5 und 21);

gestützt auf das Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Art. 3 und 17);

gestützt auf das Baugesetz vom 15. Mai 1962 (Art. 25);

gestützt auf den Beschluss vom 31. Dezember 1963 betreffend die Benützung von öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates zwecks Erstellung von Ferienhäusern;

gestützt auf den Beschluss vom 1. Juni 1982 zur Genehmigung des Richtplanes des Südufers des Neuenburgersees und der Murtenseeufer mit den allgemeinen und besonderen Massnahmen, gemeinsam ausgearbeitet von den Kantonen Waadt und Freiburg;

in Erwägung:

Auf den öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees wurden aufgrund von Bewilligungen auf Zusehen hin und auf unbestimmte Zeit für die entsprechende Benützung dieser Grundstücke Ferienhäuser erstellt.

Diese Bewilligungen stützten sich zuerst auf den Beschluss vom 27. Mai 1952 betreffend die Erstellung von Ferienhäusern auf öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates. Dieser Beschluss wurde durch jenen vom 31. Dezember 1963 betreffend die Benützung von öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates zwecks Erstellung von Ferienhäusern ersetzt. Diese Beschlüsse sowie die getroffenen Vereinbarungen mit den Eigentümern erwähnen ausdrücklich den widerruflichen Charakter des gewährten Benützungsrechts.

Am 1. Juni 1982 genehmigte der Staatsrat den Richtplan des Südufers des Neuenburgersees und der Murtenseeufer mit den allgemeinen und besonderen Massnahmen. Dieser Plan wurde von den Kantonen Waadt und Freiburg gemeinsam ausgearbeitet.

Am gleichen Tage hat er die zwischen den Kantonen Waadt und Freiburg getroffene Vereinbarung genehmigt, die den Schutz des Südufers des Neuenburgersees und der Murtenseeufer nach dem erwähnten Richtplan gewährleistet.

Hinsichtlich Rechtsnatur ist dieser Plan kein Richtplan im Sinne des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung. In der Tat kann ein solcher Charakter nur in Beachtung eines Verfahrens, das noch durch das künftige kantonale Einführungsgesetz zum Bundesgesetz festzulegen ist, gegeben werden.

Der fragliche Plan entspricht dem Begriff regionaler Richtpläne für Schutzzonen, insbesondere für Seeufer. Diese Pläne werden auf Initiative des Staatsrates ausgearbeitet und sind in Artikel 25 des Baugesetzes vom 15. Mai 1962 vorgesehen.

In dieser Eigenschaft hat er für die Grundeigentümer keine Rechtsfolgen. Er legt die Absicht des Staatsrates fest, den Schutz des Südufers des Neuenburgersees durch die Einführung von allgemeinen und besonderen Massnahmen gemäss Plan sicherzustellen. Dies in Beachtung der Rechtsformen und im Rahmen der Gemeindeplanungen, der Schutzzonen und der Entscheide für dieses oder jenes Objekt.

Die Anerkennung des öffentlichen Interesses der Massnahmen zum Schutze der Seeufer wurde von einer ganzen Gesetzgebung bestätigt. In dieser Hinsicht genügt es, sich auf die Bundesgesetzgebung zu beziehen, worunter vorab das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz zu bezeichnen ist. Dieses Gesetz schützt unter anderem durch seinen Artikel 21 die Ufervegetation. Ferner führt es Inventare des Bundes von Objekten mit nationaler Bedeutung ein. Das Südufer des Neuenburgersees wurde bereits in das provisorische Inventar (KLN) der zu erhaltenden Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung aufgenommen.

Ein Antrag des Staatsrates, das fragliche Ufer in das Inventar des Bundes aufzunehmen, wird gegenwärtig vom eidgenössischen Departement des Innern behandelt. Es besteht kein Zweifel, dass diesem Antrag in günstigem Sinne entsprochen werden wird.

Im Bundesbeschluss vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung stehen in Artikel 2 die Fluss- und Seeufer am Anfang der Liste von Objekten, die in die provisorischen Schutzgebiete einzubeziehen sind.

In Artikel 3 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung ist unter anderen Planungsgrundsätzen dargelegt, dass See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden sollen.

Das durch die Schutzmassnahmen des Richtplanes betroffene Land bildet die Schutzzonen im Sinne von Artikel 17 des genannten Gesetzes.

Es obliegt dem Staatsrat, der für die Verwaltung der öffentlichen und privaten Sachen im Eigentum des Staates verantwortlich ist, den im Richtplan vorgeschlagenen Massnahmen in bezug auf die Ferienhäuser auf diesen Grundstücken bindende Wirkung zu verleihen und sie anzuwenden.

Zu diesem Zwecke erlässt er Bestimmungen, die bezüglich bestimmter Gebiete und des anzuwendenden Schutzgrades vorsehen, keine neuen Bewilligungen zur Benützung dieser Grundstücke durch derartige Häuser zu erteilen und mehr oder weniger langfristig die Beibehaltung bestehender Häuser auf diesen Grundstücken zu begrenzen.

Diese Anforderungen werden unter Berücksichtigung der Grundsätze der gleichen Behandlung, von Treu und Glauben und der Verhältnismässigkeit getroffen.

Auf Antrag der Direktion des Innern und der Landwirtschaft und der Baudirektion,

beschliesst:

Art. 1 Ausschliessung neuer Bewilligungen innerhalb des Perimeters natürlicher Zonen

[1] Für den Bau von Ferienhäusern innerhalb der natürlichen Gebiete nach dem am 1. Juni 1982 genehmigten Richtplan des Südufers des Neuenburgersees kann keine neue Bewilligung zur Benützung der öffentlichen und privaten Grundstücke des Staates erteilt werden.

Art. 2 Geltende Bewilligungen innerhalb natürlicher Gebiete

[1] Die auf Zusehen hin erteilten Bewilligungen zur Benützung der öffentlichen und privaten Grundstücke des Staates für bestehende Ferienhäuser in den natürlichen Gebieten des Richtplanes sind zeitlich begrenzt.

[2] Ihre Dauer endet am 31. Dezember 2008.

[3] Sie sind nicht übertragbar und werden nicht erneuert.

[4] Beim genannten Fristablauf müssen die Ferienhäuser auf Kosten der Eigentümer entfernt sein, die ebenfalls das Gelände nach den Anweisungen des Amtes für Wald und Natur instandzusetzen haben.

[5] Die natürlichen Gebiete, für welche die Bestimmungen der vorhergehenden Absätze angewendet werden, liegen auf folgenden Gemeinden:

a) Forel (Perimeter 9.1 Bst. d)

b) Portalban (Perimeter 12.1 Bst. e)

c) Delley (Perimeter 13.1 Bst. e)

Art. 3 Geltende Bewilligungen innerhalb der Siedlungsgebiete (Zonen für öffentliche Anlagen)

[1] Die auf Zusehen hin erteilten Bewilligungen zur Benützung der öffentlichen und privaten Grundstücke des Staates für bestehende Ferienhäuser in Siedlungsgebieten des Richtplanes (Zonen für öffentliche Anlagen) sind ebenfalls zeitlich begrenzt.

[2] Ihre Dauer endet am 31. Dezember 2008.

[3] Sie sind nicht übertragbar und können nicht erneuert werden. Jedoch fünf Jahre vor ihrem Fristablauf werden die Parteien prüfen, ob die Gründe und Umstände, welche 1983 die Nicht-Erneuerung der Bewilligungen rechtfertigte, noch gültig bleiben.

[4] Beim Fristablauf müssen die Ferienhäuser auf Kosten der Eigentümer entfernt werden, welche ebenfalls das Gelände nach den Anweisungen des Amtes für Wald und Natur instand setzen werden.

[5] Die Gebiete, für welche die Bestimmungen der vorhergehenden Absätze angewendet werden, liegen auf folgenden Gemeinden:

a) Font (Perimeter 6.2 Bst. b)

b) Estavayer-le-Lac (Perimeter 7.2.1 Bst. e)

c) Delley (Perimeter 13.2 Bst. b)

Art. 4 Geltende Bewilligungen innerhalb der Siedlungsgebiete (Wohn- und Ferienhauszonen)

[1] Die Bestimmungen von Artikel 3 Abs. 1 und 2 sind für die geltenden Bewilligungen innerhalb der Siedlungsgebiete (Wohn- und Ferienhauszonen) anwendbar.

[2] Diese Bewilligungen können bei ihrem Fristablauf erneuert werden, sofern kein überwiegendes öffentliches Interesse dagegen steht.

[3] Das Gebiet, für welches dieser Artikel angewendet wird, liegt auf der Gemeinde:

a) Estavayer-le-Lac (Perimeter 7.2.1 Bst. f)

Art. 5 Ausnahmen

[1] Das natürliche Gebiet 6.1.2 Bst. d in Font, welches den Uferwald (Fichten) ohne Schilf umfasst und als Pufferzone betrachtet wird, untersteht den gleichen Rechtsvorschriften wie das benachbarte Gebiet 6.2 Bst. b (Art. 3 Abs. 5).

[2] Der Staatsrat kann der Übertragung von Bewilligungen für vorhandene Häuser innerhalb der natürlichen Gebiete und innerhalb der Siedlungsgebiete (Raum für öffentliche Anlagen) zustimmen, unter der Voraussetzung, dass die Umstände dies zulassen. Ein entsprechendes Gesuch ist für die Häuser auf den öffentlichen Grundstücken des Staates an die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt zu richten und für die Häuser auf den privaten Grundstücken des Staates an das Amt für Wald und Natur.

Art. 6 Geltungsbereich

[1] Die Bestimmungen dieses Beschlusses gelten nicht für Hütten von Fischern, die eine Berufsfischerei-Bewilligung besitzen.

[2] Dagegen gelten sie für alle anderen Bewilligungen, die für den Bau von Ferienhäusern auf den öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees erteilt wurden.

[3] Unter Vorbehalt der dargelegten Beschränkungen bleibt der Beschluss vom 31. Dezember 1963 betreffend die Benützung von öffentlichen und privaten Grundstücken des Staates zwecks Erstellung von Ferienhäusern anwendbar.

Art. 7 Inkrafttreten, Veröffentlichung

[1] Dieser Beschluss tritt am 30. Juni 1983 in Kraft. [1)]

[2] Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen, in die Amtliche Gesetzessammlung aufzunehmen und im Sonderdruck herauszugeben.

[1)] Dieser Beschluss ist durch den Art. 14 Bst. b der Verordnung vom 27. November 2007 über die Naturverträge für die Ferienhäuser auf den Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees aufgehoben (ASF 2007_115). Er ist danach durch die Verordnung vom 04.10.2010 zur Aufhebung der Verordnung vom 27.11.2007 über die Naturverträge für die Ferienhäuser auf den Grundstücken des Staates am Ufer des Neuenburgersees (ASF 2010_103) rückwirkend auf den 1.Januar 2008 wieder in Kraft gesetzt worden.

Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

Beschluss	Berührtes Element	Änderungstyp	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
26.04.1983	Erlass	Grunderlass	30.06.1983	BL/AGS 1983 f 171 / d 174
30.10.1984	Art. 5	geändert	01.11.1984	BL/AGS 1984 f 277 / d 284
24.06.1997	Art. 2	geändert	01.07.1997	BL/AGS 1997 f 308 / d 311
11.12.2001	Art. 2	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 3	geändert	01.01.2002	2002_008
11.12.2001	Art. 5	geändert	01.01.2002	2002_008
14.11.2002	Art. 2	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 3	geändert	01.01.2003	2002_120
14.11.2002	Art. 5	geändert	01.01.2003	2002_120
02.04.2019	Art. 2 Abs. 4	geändert	01.04.2019	2019_023
02.04.2019	Art. 3 Abs. 4	geändert	01.04.2019	2019_023
02.04.2019	Art. 5 Abs. 2	geändert	01.04.2019	2019_023
18.03.2022	Art. 5 Abs. 2	geändert	01.02.2022	2022_032

Änderungstabelle – Nach Artikel

Berührtes Element	Änderungstyp	Beschluss	Inkrafttreten	Quelle (ASF seit 2002)
Erlass	Grunderlass	26.04.1983	30.06.1983	BL/AGS 1983 f 171 / d 174
Art. 2	geändert	24.06.1997	01.07.1997	BL/AGS 1997 f 308 / d 311
Art. 2	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 2	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 2 Abs. 4	geändert	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 3	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 3	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 3 Abs. 4	geändert	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 5	geändert	30.10.1984	01.11.1984	BL/AGS 1984 f 277 / d 284
Art. 5	geändert	11.12.2001	01.01.2002	2002_008
Art. 5	geändert	14.11.2002	01.01.2003	2002_120
Art. 5 Abs. 2	geändert	02.04.2019	01.04.2019	2019_023
Art. 5 Abs. 2	geändert	18.03.2022	01.02.2022	2022_032