

Bümpliz - West I

Planungsgebiet: Oberbottigen, Matzenried, Buch, Niederbottigen, Riedern

ZONENPLAN

Bümpliz - West I

mit den Abänderungen gemäss dem Initiativvorschlag
"Erhaltet Oberbottigen"

Der Stadtplaner

Jan

- Planlegende:
- ÜG Übriges Gemeindegebiet
 - SZa Schutzzone a
 - Wald
 - Grenze des Zonenplanes
 - Gemeindegrenze



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 26.2.1982
Publication im Amtsblatt vom 31. u. 21.7.1982
Öffentliche Planauflage vom 5.7.1982
Öffentliche Planauflage je 20 Tage vor und nach der Gemeindeabstimmung vom 8.11.1982 bis 18.12.1982
Erläuterte Einsprachen 0
Unerläuterte Einsprachen 51
Rechtsverwehungen 21

im Stadtanzeiger vom 5.7.21.7. und bis 3.8.1982 30.10.1982

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 25.8.1982

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 23.9.1982

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 28.11.1982

JA 15'801 Nein 14'023

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin

L. Müller *Schmid*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Bern, den 29.6.1983 Die Stadtschreiberin *Schmid*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss Beschluss vom 27. SEP. 1985
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *IV.*





GR Sitzung vom 16. Okt. 1985

An die Mitglieder
des Gemeinderates

1

Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

564

EINGANG

27. Sep. 1985

Stadtkonzeil Bern
Nr.

RPA/RDRb/br

Bern, 27. September 1985

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Bern

Gegenstand:

Zonenplan Bümpliz-West I
gemäss Initiative "Erhaltet
Oberbottigen"

Oeffentliche Auflage:

5. Juli - 3. August 1982
8. November - 18. Dezember 1982

Gemeindebeschluss:

28. November 1982

Einsprachen:

vgl. "Verzeichnis der
Einsprachen"

Rechtsverwahrungen:

keine weiteren

Gemeindebeschwerden:

keine

Verzeichnis der Einsprachen

1. Finanzdirektion der Stadt Bern, Erlacherhof,
Junkerngasse 47, 3011 Bern
(Parzellen Nrn. 815, 821, 822, 837, 898, 1012, 1025,
1027, 1101, 1102, 1106, 1107, 1155, 1157, 1172, 2392,
3213, 3439, 3834, 3957, 3986)
2. Urs Heckendorn, Landauerstrasse 100, 4058 Basel
(Parzelle Nr. 832)
zugleich Rechtsverwahrung
3. Dr. Max Graf, Diesbachstrasse 7, 3012 Bern
(Parzellen Nrn. 864, 867, 869, 1016, 1163)
4. Proprietas AG, Weltpoststrasse 17, 3015 Bern
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 924)
zugleich Rechtsverwahrung
5. Neutrum AG, Weltpoststrasse 17, 3015 Bern
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 1012, 1154, 1155, 1172)
zugleich Rechtsverwahrung
6. Krattinger & Meyer, Architekturbüro, Stöckackerstrasse 89,
3018 Bern
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 3742, 3982)
zugleich Rechtsverwahrung
7. Ziegelei Rehhag AG, 3018 Bern, und
H.U. Hofmann, Rehhagstrasse 116, 3018 Bern
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 307, 308, 4079, 4080, 4081, 4082)
mit Ergänzung vom 28. Dezember 1982
zugleich Rechtsverwahrung
8. Hans und Hildebrand Bezzola, c/o M.H. Bezzola AG,
Orpundstrasse 8, 2500 Biel 8
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 837, 924)
zugleich Rechtsverwahrung
9. Revalor Liegenschaften AG, Zürich
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 4065)
zugleich Rechtsverwahrung

10. Walter Schenk, Brünnenstrasse 53, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 1158)
zugleich Rechtsverwahrung
11. Doris Thomann-Degen, Riedbachstrasse 331 a, 3020 Riedbach
(Parzelle Nr. 4025)
- 11a. FTR Thomann AG, 3020 Riedbach
(Parzelle Nr. 2499)
12. Rudolf Gerber, Holzhandel-Sägewerk, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 795, 3009, 3010, 3602, 1028)
13. Fritz Marthaler, Oberbottigenweg 60, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 924, 1149)
14. Werner Bigler, Matzenried, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 937, 938, 939, 943, 952, 1192, 1224, 1299)
15. Ernst Baumann, Niederbottigenweg 75, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 1070)
16. E. Schori AG, el. Apparate und Stanzwerkzeuge, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 1105, 1107)
17. Erwin Baumann, Matzenriedstrasse 50 b, 3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 3994)
18. Gottlieb Ziehli, 3019 Bern
(Parzellen Nrn. 1074, 1103)
19. Peter Ziehli, Oberbottigenweg 36, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 1074, 1103)
20. E. von Niederhäusern, Oberbottigenweg 23, 3019 Bern
(Parzellen Nrn. 1078, 4064)
21. Fritz Schütz, Matzenriedstrasse 137, 3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 1318)
22. Samuel Hasler, Oberbottigenweg 43 b, 3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 1671)
23. Paul Bönzli, Bühlstrasse 21, 3012 Bern
(Parzelle Nr. 3549)
24. Hch. Meierhofer-Baumann, Wartstrasse 252, 8408 Winterthur
(Parzelle Nr. 1143)
25. Werner Schären, Matzenriedstrasse 78 a, 3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 1010)

26. Alfred Affolter-Kessler, Bottigenstrasse 308,
3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 3828)
27. Peter Bühler, Morgenstrasse 70, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 3598)
28. H. Jeanloz, Sonnenberggrain 4, 3013 Bern
(Parzellen Nrn. 823, 842, 1014, 1029, 1032, 1035,
1079, 1083, 1182, 1185, 1632, 1633)
29. Hanny Pfeuti, 3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 1011)
30. Ernst und Walter Hurni, Oberbottigenweg 18,
3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 1024, 3961)
31. Alfred Burren, Niederbottigenweg 86, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 1066)
32. Willy Egli, Riedeggweg 64, 3020 Riedbach
(Parzelle Nr. 1384)
33. Erwin Zimmermann, Oberbottigenweg 43, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 1489, 1491, 3292)
34. Marti AG Bern, Bauunternehmung, Freiburgstrasse 133,
3008 Bern
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzelle Nr. 3834)
zugleich Rechtsverwahrung
35. Spycher Bauunternehmung AG Bern, Seftigenstrasse 41,
3007 Bern, und
Ernst Spycher sen., Sulgenauweg 36, 3007 Bern
(Parzellen Nrn. 1023, 3576, 3624)
mit Ergänzung vom 28. Dezember 1982
zugleich Rechtsverwahrung
36. Hans Gerber, Bottigenstrasse 226, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 835, 3322)
37. Willy Bachmann, Oberbottigenweg 5, 3019 Bern
(Parzelle Nr. 4037)
zugleich Rechtsverwahrung
38. Susanna Moser-Friederich, Oberbottigenweg 4,
3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 820, 4068)
zugleich Rechtsverwahrung

39. Willy Tschan, Hallwylstrasse 4, 3005 Bern
(Parzellen Nrn. 810, 811, 812, 813, 1134)
zugleich Rechtsverwahrung
40. Anna Affolter-Kreuter, Oberbottigenweg 41, 3019 Ober-
bottigen.
und 4 Mitunterzeichner
(Parzellen Nrn. 814, 1104, 1105, 1154, 1156, 1490)
41. Flora Scheidegger-Herzog, Matzenriedstrasse 8,
3019 Oberbottigen
(Parzelle Nr. 1361)
zugleich Rechtsverwahrung
42. Gottlieb Ziehli, Oberbottigenweg 36, 3019 Bern
vertreten durch Advokaturbüro Hugo Aeberhard,
Fürsprecher Hans Horlacher, Waisenhausplatz 14, 3000 Bern 7
(Parzellen Nrn. 1074, 1103)
zugleich Rechtsverwahrung
43. Erhard Thomi, Baugeschäft, 3019 Oberbottigen
(Parzellen Nrn. 1104, 1106, 1149)
44. Baugesellschaft Bottigen, bestehend aus
Erwin Zimmermann,
Hans Meier,
Peter Wälti,
Rolf Glatz und
Hans Rudolf Kormann
vertreten durch Fürsprecher P. Gurtner, Brünnenstrasse 115,
3018 Bern
(Parzelle Nr. 3961/Baurecht Nr. 4053)
45. Ulrich von Niederhäusern, 3019 Oberbottigen
vertreten durch Advokatur und Notariat Dr. Meyer & Cie. Bern,
Fürsprecher Samuel Lemann, Postfach 660, 3018 Bern
(Parzellen Nrn. 1077, 1078, 4074)
zugleich Rechtsverwahrung
46. Autobahnamt des Kantons Bern, Postfach 1042, 3001 Bern
(Parzelle Nr. 863)
47. Edgar Jeanloz, Sonnenberggrain 4, 3013 Bern
vertreten durch Fürsprecher Hans-Jürg Künzi, Thunstrasse 84,
3074 Muri
(Parzelle Nr. 823)
zugleich Rechtsverwahrung
48. Erbgemeinschaft Rudolf Gerber
vertreten durch Fürsprecher Bernhard Gerber, Marktgasse 18,
3600 Thun
(Parzelle Nr. 1028)
zugleich Rechtsverwahrung

49. Rudolf Gerber, Holzhandel-Sägewerk Bottigenstrasse 224,
vertreten durch Fürsprecher Bernhard Gerber, Marktgasse 18,
3600 Thun
(Parzellen Nrn. 795, 3009, 3010)
zugleich Rechtsverwahrung
50. Margrit Gerber, 14, rue Camille-Martin, 1203 Genève, und
Rudolf Gerber, Holzhandel-Sägewerk, Bottigenstrasse 224,
3019 Oberbottigen
vertreten durch Fürsprecher Bernhard Gerber, Marktgasse 18,
3600 Thun
(Parzelle Nr. 3602)
zugleich Rechtsverwahrung

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 BauG den Erlass von Zonenplänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern, wobei sie auch über die unerledigten Einsprachen entscheidet.
2. Das vom Zonenplan erfasste Gebiet befand sich nach dem Bauklassenplan von 1955 in einer Bauklasse, in der 1½-geschossige Bauten zugelassen waren. Die fehlenden Erschliessungsanlagen, namentlich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, verhinderten jedoch vorerst die Bautätigkeit weitgehend. Als der Anschluss ans städtische Wasser- und Abwassernetz erfolgte, gelang es trotz erheblichem Baudruck weiterhin, die bauliche Entwicklung im Rahmen zu halten. Um eine unerwünschte ungeordnete Ueberbauung verhindern zu können, war eine planerische Neuordnung des Gebietes jedoch unumgänglich. Damit eine sorgfältige Planung ausgearbeitet werden konnte, wurde das Gebiet mit dem Nutzungszonenplan von 1976 provisorisch dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. 1980 wurde von den Stimmbürgern die Planung Bümpliz-West I angenommen, die grosse Teile des Gebiets definitiv dem übrigen Gemeindegebiet zuwies, aber auch Baugebiete ausschied. Noch bevor die neue Ordnung jedoch in Rechtskraft erwuchs, wurde mit der Sammlung von Unterschriften für eine Initiative begonnen, die die Zuweisung auch der Bauzonen zum übrigen Gemeindegebiet verlangte. Die Initiative ist in der Volksabstimmung vom 28. November 1982 angenommen worden. Diese neue Ordnung bildet nun Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens.

Die mit der Gemeindeinitiative "Pro Oberbottigen" verlangte planungsrechtliche Regelung ist von der kantonalen Baudirektion

im Vorprüfungsbericht vom 26. Februar 1982 als planerisch nicht unzweckmässig bezeichnet worden. Dabei ist man auch zum Schluss gekommen, dass weder gegen das Erfordernis der Planbeständigkeit und Rechtssicherheit noch gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen werde. An dieser Beurteilung wird grundsätzlich festgehalten. Eine eingehende Begründung ist an dieser Stelle nicht nötig, wird doch im Zusammenhang mit der Behandlung der unerledigten Einsprachen auf jeden einzelnen dieser Aspekte ausführlich einzugehen sein.

3. Grundsätzliches zu allen Einsprachen

3.1. Allgemeines

Im Genehmigungsverfahren ist sowohl bei der von Amtes wegen vorzunehmenden Prüfung wie auch bei der Behandlung der unerledigten Einsprachen zu beachten, dass die Gemeinden bei der öffentlich-rechtlichen Ordnung der Ueberbauung ihres Gebietes autonom sind (Art. 13 BauG). Ebenfalls spricht Art. 2 Abs. 3 RPG den Gemeinden einen Ermessensspielraum zu (BGE 110 Ia 52 f). Ihnen steht eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu, die von der Genehmigungsbehörde zu respektieren ist. Die Baudirektion auferlegt sich deshalb in konstanter Praxis bei der Ueberprüfung von Gemeindebauvorschriften und der Bewertung der beteiligten Interessen eine gewisse Zurückhaltung, d.h. sie greift nicht ohne Not in den Ermessensentscheid der Gemeinde ein. So sucht sie nicht selbst nach andern planerischen Lösungen oder urteilt über die Zweckmässigkeit von vorgeschlagenen Alternativen, sondern prüft nur, ob die von der Gemeinde getroffene Lösung sachlich begründbar und vertretbar ist (vgl. BGE 106 I a 71, 104 Ia 138, BVR 181, S. 81 ff).

Im Genehmigungsverfahren ist nicht zu entscheiden, ob Ent-

schädigungen geschuldet sind, hiezu sind die Enteignungsschätzungskommissionen zuständig. In allen Einsprachen, ausgenommen Einsprache Nr. 46, werden Entschädigungsansprüche entweder ausdrücklich im Sinne von Rechtsverwahrungen angewendet oder aber ihre Geltendmachung wird vorbehalten. Diese Vorbehalte können - zusammen mit den ausdrücklichen Rechtsverwahrungen - als Rechtsverwahrungen vorgemerkt werden.

3.2. Legitimation

Die meisten Einsprecher sind Eigentümer von oder dinglich Berechtigte an Grundstücken, die von der Initiative betroffen sind, und damit zur Einsprache legitimiert. Die Einsprecher Nr. 11, 11a, 14, 15, 21, 23, 27, 28, 31 und 32, deren Grundstücke durch die Initiative keine planerischen Änderungen erfahren, sind in der Gemeinde Bern stimmberechtigt, weshalb auch ihre Einsprachelegitimation anerkannt werden kann (vgl. Dr. P. Ludwig in KPG-Bulletin Nr. 6/82, S. 13).

3.3. Vorgehen

In allen Einsprachen wird ausdrücklich oder sinngemäss beantragt, dem Zonenplan Bümpliz-West I sei die Genehmigung zu verweigern. Häufig werden zur Begründung die gleichen Einwendungen vorgebracht, teilweise lauten die Einsprachen sogar wörtlich gleich (Vervielfältigungen mit eingesetzten Parzellennummern). In dieser Lage ist es aus prozessökonomischen Gründen angebracht, die Einsprachen nicht wie sonst üblich einzeln zu behandeln, sondern eine Aufteilung nach den erhobenen Einwänden vorzunehmen. Jeder Abschnitt enthält zu Beginn eine Aufzählung der betroffenen Einsprachen. Am Schluss wird noch kurz auf die einzelnen Einsprachen und ihre allfälligen Spezialitäten eingegangen.

3.4. Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt die Abweisung sämtlicher Einsprachen, soweit darauf eingetreten werden könne. Zur Begründung verweist er im wesentlichen auf die von den Initianten in der Initiative und im Abstimmungskampf vorgebrachten Argumente, den Vorprüfungsbericht der Baudirektion und das durch den Ausgang der Gemeindeabstimmung belegte überwiegende öffentliche Interesse an der Belassung des Gebietes im übrigen Gemeindegebiet/Landwirtschaftszone.

4. Zu den einzelnen Einwänden

4.1. Rechtssicherheit und Planbeständigkeit

(Einsprachen Nr. 3 - 9, 11 - 35, 37 - 39, 42 - 47).

Wie das Bundesgericht schon wiederholt erkannt hat, gilt das Gebot der Rechtssicherheit grundsätzlich auch für Zonenpläne, Baureglemente, Ueberbauungspläne usw. Allerdings ist zu beachten, dass solche Erlasse von Natur aus nur für beschränkte Zeit gemacht, periodisch zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen sind (Art. 9 und 21 Raumplanungsgesetz). Den Plänen muss trotzdem eine gewisse Beständigkeit zukommen. Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt: Je neuer ein Plan ist, umsomehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, welche für die Planänderung sprechen (BGE 109 Ia 114).

Die Einsprecher bringen vor, die Zuweisung zum übrigen Gemeindegebiet verstosse gegen die Planbeständigkeit, weil damit die erst am 28. September 1980 beschlossene und am 20. Oktober 1981 von der Baudirektion genehmigte Ordnung (Zonenplan, Ueberbauungsplan und Bauordnung Bümpliz-West I) schon wieder abgeändert werde. Sie verkennen jedoch, dass diese Ordnung

nie in Rechtskraft erwachsen ist. Nach Art. 45 Abs. 2 BauG treten Bauvorschriften frühestens mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft. Diese Genehmigung ist zwar erfolgt, jedoch wurden Beschwerden gegen sie erhoben, in denen auch die vollständige Aufhebung der Gemeindebeschlüsse verlangt wurde. Diese Beschwerden haben den Eintritt der formellen Rechtskraft verhindert (Gysi/Stucki, Kommentar zum VRPG, Anm. 1 zu Art. 33 und Anm. 3 zu Art. 91). Eine noch nicht rechtskräftige Ordnung ist aber auch noch nicht anwendbar, ein gestützt auf die Vorschriften von 1980 eingereichtes Baugesuch hätte zum Beispiel zu keinem Zeitpunkt bewilligt werden können. Die Teilbauordnung von 1980 hat somit niemandem ausübbar neue Rechte eingeräumt und ihn damit in eine Stellung versetzt, die unter den Schutz des Rechtssicherheitsgebotes fallen würde.

Zu prüfen bleibt noch, ob allenfalls die Planbeständigkeit der 1955 und 1976 getroffenen Regelungen verletzt ist. Dass die Ordnung von 1955, die das ganze Gebiet in eine 1½-geschossige Bauklasse weist, nicht mehr genügt, ist seitens der Stadt schon lange erkannt worden, die Bautätigkeit wurde denn auch nach Möglichkeit verhindert. Das Ungenügen wurde und wird eigentlich auch von keiner Seite bestritten. Aus heutiger Sicht drängt sich eine planerische Anpassung sogar gebieterisch auf, ja sie wäre eigentlich schon längst fällig gewesen. Ein erster Schritt dazu wurde mit dem Nutzungszonenplan von 1976 getan, der jedoch für das hier interessierende Gebiet nach den unmissverständlichen Äusserungen der Stadtbehörden nur provisorischen Charakter hatte. Eine definitive Lösung sollte folgen, sobald die nötigen planerischen Grundlagen erarbeitet seien. Mit Ausnahme der IGR-Zone beim Weiler Buch stimmt im übrigen die Initiative mit dem Nutzungszonenplan überein, so dass sie lediglich eine Bestätigung des bestehenden Zustandes darstellt. Einen Anspruch auf Planbe-

ständigkeit hat deshalb weder die alte und völlig ungenügende Regelung von 1955 noch die nur provisorische und im wesentlichen mit der Initiative identische Lösung von 1976.

4.2. Treu und Glauben

(Einsprachen Nr. 3, 7, 31, 37, 38, 44, 48 - 50)

Die Einsprecher bringen vor, die Zuweisung von eingezontem Land ins übrige Gemeindegebiet verstosse gegen Treu und Glauben. Sie hätten im Vertrauen auf den Bauklassenplan von 1955 Land erworben, gestützt auf die an den Nutzungszonenplan von 1976 anschliessenden planerischen Abklärungen und die Mitwirkung an Verhandlungen bereits Dispositionen hinsichtlich einer Ueberbauung getroffen und sich schliesslich darauf verlassen dürfen, dass nach der Annahme der Teilbauordnung von 1980 keine Verzögerungen bei der Realisierung der Bauvorhaben mehr auftreten würden. Ausserdem lägen Zusicherungen der städtischen Behörden vor, die durch ihr Verhalten oder ausdrücklich in Abstimmungsbotschaften nie Zweifel daran gelassen hätten, dass eine bauliche Entwicklung in Oberbottigen erfolgen werde.

Unter dem Gesichtspunkt des aus Art. 4 der Bundesverfassung abgeleiteten öffentlich-rechtlichen Vertrauensschutzes lässt sich kein Anspruch des Grundeigentümers darauf ableiten, dass die für sein Grundstück einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben. Der Zonenplan allein gewährt den Grundeigentümern also kein sog. wohlerworbenes Recht, in das nicht mehr eingegriffen werden dürfte (BGE 107 Ia 36, 102 Ia 336). Dass die Zugehörigkeit zu einer Bauzone ein wesentliches Motiv für den Kauf von Land ist, soll nicht bestritten werden, jedoch muss sich der Käufer über die grundsätzlich mögliche Abänderbarkeit der Zonenordnung Rechen-

schaft geben und diese Tatsache bei seinem Entscheid mitberücksichtigen. Gegen unzulässige Aenderungen wird er allerdings bereits durch die Eigentumsgarantie und das Rechtssicherheitsgebot geschützt, so dass dem Vertrauensschutz höchstens noch in Sonderfällen eine selbständige Bedeutung zukommen kann.

Aus den planerischen Absichtsausserungen und Bestrebungen der Stadtbehörden und den Verhandlungen, die im Hinblick auf eine neue Ordnung nach 1976 geführt worden sind, ist den Grundeigentümern keine besondere schutzwürdige Position erwachsen. Es musste allen Beteiligten klar sein, dass die Planung noch dem Stimmvolk vorgelegt werden musste und ebenfalls noch das Genehmigungsverfahren bei den kantonalen Behörden durchzuführen war. Es war damit zu keiner Zeit sicher, dass die Planung auch tatsächlich einmal in Kraft treten würde. Wer in dieser Lage Dispositionen wie Landkäufe, Tauschverträge, Umlegungs- und Baurechtsverträge usw. trifft oder gar Projektierungsaufträge erteilt, tut dies ausschliesslich auf eigenes Risiko. Dass schliesslich die Planung in einer ersten Runde vom Volk zwar angenommen wurde, in der Folge aber vor Inkrafttreten mit einer Initiative eine Wiedererwägung verlangt wurde, die schliesslich zum gegenteiligen Ergebnis führte, dafür können die Stadtbehörden nichts. Sie sind bis zuletzt loyal hinter "ihrer" Lösung gestanden und der Gemeinderat hat das ihm Mögliche getan, indem er die Initiative zur Ablehnung empfahl. Die Behörden haben sich somit so verhalten, wie es aufgrund von Treu und Glauben geboten war, den Stimmbürger hingegen konnte dieses Verhalten nicht binden, er blieb in seinem Entscheid frei.

Die Teilbauordnung von 1980 trat mit der Annahme in der Volksabstimmung noch nicht in Kraft (Art. 45 Abs. 1 BauG). Sie hatte zwar damit eine grosse Hürde genommen, anwendbar war sie jedoch noch nicht. Es ist nicht einzusehen, warum man

sich bei dieser Ausgangslage darauf verlassen können sollte, dass bei der Realisierung von Bauvorhaben nun keine Verzögerungen mehr auftreten würden. Dies wäre frühestens nach dem Inkrafttreten der neuen Bestimmungen der Fall gewesen. Anders entscheiden hiesse, dass die gesetzlich vorgesehenen Rechtsmittel (die bereits eingereichten, noch unerledigten Einsprachen, allfällige Beschwerden gegen den Genehmigungsbeschluss), das kantonale Genehmigungsverfahren und auch die demokratischen Spielregeln, die eine Wiedererwägung eines Volksentscheides grundsätzlich erlauben, bedeutungslos würden, weil aus Gründen des Vertrauensschutzes der Volksentscheid nicht abgeändert werden dürfte. So weit kann der Vertrauensschutz klarerweise niemals reichen. Aus dem Abstimmungsergebnis allein kann der Grundeigentümer deshalb noch keine speziell geschützten Rechte zu seinen Gunsten ableiten. Die Einsprecher behaupten, die Abstimmungsbotschaft zum Nutzungszonenplan habe eine ausdrückliche Zusicherung zugunsten einer baulichen Entwicklung in Oberbottigen enthalten. Dieser Betrachtungsweise kann nicht gefolgt werden. Die Botschaft spricht von einem Gebiet, das vornehmlich landwirtschaftlich genutzt und weder planerisch noch tatsächlich für eine städtische Ueberbauung vorbereitet sei. Dazu werde es jedenfalls derzeit aber auch künftig nicht in vollem Umfang benötigt. Die Gemeinde werde über das Gebiet endgültig zu bestimmen haben, wenn durch Gesamtrichtpläne die technischen und finanziellen Konsequenzen der künftigen Stadtentwicklung geklärt seien. Eine Zuweisung zur Bauzone wurde somit in keiner Weise zugesichert, vielmehr wurde dies für weite Bereiche sogar ausgeschlossen und im übrigen von späteren Gemeindeentscheiden, die gestützt auf noch zu erarbeitende Planungsunterlagen zu treffen seien, abhängig gemacht. Die Botschaft enthält deshalb keine vorbehaltlose Zusicherung, sondern ist eindeutig nur als programmatische Erklärung einzustufen, in der über die Grobziele der Planung und das

weitere Vorgehen informiert wurde. Im weiteren könnte eine bindende Zusicherung nur vom zum Entscheid zuständigen Organ abgegeben werden (ZbJV 1985, S. 17 f, BGE 106 Ia 186 f). Dies ist für Zonenplanänderungen in der Stadt Bern die Stimmbürgerschaft, deren Entscheid in der Botschaft übrigens ausdrücklich vorbehalten wurde. Die Botschaft enthält somit keine nach Treu und Glauben zu berücksichtigende Zusicherung. Die gestützt auf die einsprecherischen Vorbringen und auch von Amtes wegen vorgenommene Ueberprüfung ergibt, dass der Grundsatz von Treu und Glauben nicht verletzt ist. Die Einsprachen erweisen sich in diesem Punkt als unbegründet und sind abzuweisen.

4.3. Oeffentliches Interesse

(Einsprachen Nr. 3 - 9, 11 - 35, 42, 43, 45, 47 - 50)

Es wird geltend gemacht, die Zuweisung des ganzen Gebietes Bümpliz-West I zum übrigen Gemeindegebiet liege nicht im öffentlichen Interesse. Das Bauland sei knapp und es bestehe seit langem ein Bedürfnis nach zusätzlichem überbaubarem Land im Westen Berns. Eine Einzonung sei für eine gesunde Stadtentwicklung von Bedeutung.

Aus den Resultaten sowohl der Abstimmung über die Teilbauordnung Bümpliz-West I von 1980 als auch derjenigen über die Initiative Pro Oberbottigen lässt sich entnehmen, dass in der Bevölkerung zwei ungefähr gleich starke Gruppen bestehen, deren Interessen einander diametral gegenüberstehen. Nach Ansicht der einen Gruppe sollte eine Ueberbauung ermöglicht werden, während die andere keine weiteren Bautätigkeiten als vorteilhafter beurteilt. Dass an beiden Varianten öffentliche Interessen bestehen, ist durch die Abstimmungsergebnisse dokumentiert worden, gleichzeitig ist aber auch entschieden worden, welches Interesse nach Meinung der obersten

kommunalen Planungsbehörde, nämlich der Stimmbürgerschaft, das überwiegende ist.

Unter dem Aspekt des öffentlichen Interesses liegen somit zwei etwa gleichwertige Varianten vor. Besteht für ein Gebiet eine Nachfrage nach überbaubarem Land, heisst das noch lange nicht, dass alles, was nicht zur Befriedigung dieses Bedürfnisses führt, automatisch auch nicht im öffentlichen Interesse liegen kann. Häufig kann den ausschliesslich von privaten Interessen beherrschten Ueberbauungswünschen nicht nachgegeben werden, weil sie auf die Anliegen der Allgemeinheit nicht Rücksicht nehmen. Mit planerischen Massnahmen muss hier eingegriffen werden, damit die übergeordneten Ziele einer geordneten Besiedlung und Entwicklung erreicht werden können. Dabei ist es ohne weiteres möglich, dass ungeachtet einer bestehenden Nachfrage jede weitere Ueberbauung ausgeschlossen werden muss. Eine zwingende Notwendigkeit für eine so weit gehende Massnahme liegt zwar im hier zu beurteilenden konkreten Fall nicht vor, jedoch sind durchaus genügende öffentliche Interessen erkennbar, die für eine Auszonung sprechen.

4.4. Verletzung der Eigentumsgarantie

(Einsprachen Nr. 4 - 9, 34, 35, 45, 48 - 50)

Die Einsprecher bringen ausdrücklich oder sinngemäss vor, die Auszonung verstosse gegen die Eigentumsgarantie. Mit der Zuordnung des Gebietes Oberbottigen zum übrigen Gemeindegebiet/Landwirtschaftszone wird die Ordnung nach Bauklassenplan 1955 ersetzt (vgl. dazu vorne Ziff. 4.1.). Sie hebt die nach altem Recht grundsätzlich bestehende Ueberbaubarkeit auf und beschränkt damit die Nutzungsmöglichkeiten der Grundeigentümer. Dieser Eingriff in die verfassungsmässig gewährleistete Eigentumsgarantie ist nach unbestrittener Rechtsprechung und Lehre zulässig, wenn er auf einer ge-

setzlichen Grundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist. Ausserdem ist volle Entschädigung zu leisten, wenn die Beschränkung einer Enteignung gleichkommt.

Die Einsprecher behaupten zu Recht nicht, der Auszonung fehle die gesetzliche Grundlage. Dagegen wird das öffentliche Interesse am Eingriff bestritten, auf jeden Fall aber überwiege es die entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen nicht.

Wie bereits in der vorangehenden Ziff. 4.3. dargelegt worden ist, bestehen für die Auszonung öffentliche Interessen. An dieser Stelle ist deshalb nur noch eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die Einsprecher führen ganz normale private Interessen an, die aus der Zugehörigkeit ihrer Grundstücke zum Baugebiet gemäss Bauklassenplan 1955 abgeleitet werden. Soweit sie darüber hinaus aus der Regelung im Nutzungszonenplan 1976, den darauffolgenden Planungsbemühungen und der Annahme einer Planungsvorlage im Herbst 1980 durch die Stimmbürger etwas zu ihren Gunsten ableiten zu können glauben, irren sie sich. Der Nutzungszonenplan enthielt nur ein Provisorium, und die Planungsbemühungen führten zu einem Resultat, das nie in Rechtskraft getreten ist (vgl. vorne Ziff. 4.1.), auf die Interessenlage blieb das alles deshalb ohne Einfluss. Die Ueberbauungsinteressen werden also auf einen Plan abgestützt, der mittlerweile 30 Jahre alt geworden ist und der schon seit langem als nicht mehr genügend erkannt worden ist. Bei der Gewichtung dieser Privatinteressen ist weiter zu berücksichtigen, dass - wie das Bundesgericht schon wiederholt erkannt hat - der Grundeigentümer keinen Anspruch auf unbeschränkte Weitergeltung einer bestehenden Ordnung hat, sondern dass bei veränderten Verhältnissen oder neuen Erkenntnissen Anpassungen möglich sind (vgl. auch Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz). Aufgrund dieser

Lage und der Tatsache, dass die Stadt seit langem die bauliche Entwicklung im Gebiet Oberbottigen nach Möglichkeit zu verhindern versucht hat, muss geschlossen werden, dass die Einsprecher ihre auf eine Ueberbauung gerichteten Interessen nicht aus den realistisch als eher ungünstig zu beurteilenden tatsächlichen Ueberbauungschancen herleiten, sondern im Hinblick auf die erwartete Neuordnung aufgebaut haben. Die ursprünglichen und allein in Betracht zu ziehenden Privatinteressen wiegen deshalb nicht besonders schwer. Sie vermögen jedenfalls die von der Stimmbürgerschaft in der Abstimmung über die Initiative vorgenommene Abwägung zwischen den entgegenstehenden öffentlichen Interessen nicht umzukehren. Die Eigentumsgarantie ist somit nicht verletzt.

Die Verhältnismässigkeit der Auszonung ist nicht bestritten, die getroffene Massnahme ist im Hinblick auf die mit der Initiative verfolgten Ziele ein geeignetes und erforderliches Mittel, das ebenfalls im Verhältnis zum angestrebten Zweck angemessen ist.

Der Eingriff ins Eigentum erweist sich damit als gerechtfertigt, die Einsprachen müssen deshalb als unbegründet abgewiesen werden. Vorbehalten bleibt die Frage der Entschädigung aus materieller Enteignung, die allenfalls in einem separaten Verfahren vor der zuständigen Enteignungsschätzungskommission zu beantworten ist.

4.5. Unzweckmässigkeit

(Einsprachen Nr. 3 - 9, 11 - 35, 38, 43, 45, 48 - 50)

Die Einsprecher machen geltend, die Zuweisung eines weitgehend aus nichtlandwirtschaftlichen Bauten bestehenden Siedlungskernes zur Landwirtschaftszone sei unzweckmässig, einzig mögliche Lösung sei eine Einzonung, die eine kontrollierte

Entwicklung und bescheidene Erweiterung zulasse. Ausserdem handle es sich z.T. um steilen und kargen Boden, der nur sehr mühsam zu bewirtschaften sei.

Zweckmässig ist die Vorschrift, wenn sie das geeignete Mittel zur Erreichung des angestrebten Zieles darstellt, ohne dabei die Ziele höherer Ordnung zu beeinträchtigen und unverhältnismässig in die Rechte Privater einzugreifen. Ziele höherer Ordnung sind regelmässig jene der Bundesgesetzgebung, der Kantons- und Regionalplanung (Kommentar Zaugg, N. 3 zu Art. 44 BauG).

Dass die Zuweisung von Oberbottigen in die Landwirtschaftszone - der einzigen Zone nach Raumplanungsgesetz (Art. 15 ff) und kant. Baugesetz (Art. 20 ff), in der Bauen, ausgenommen für die Landwirtschaft, grundsätzlich untersagt ist - zur Erreichung des angestrebten Zieles, der "Erhaltung" Oberbottigens im Sinne der Initiative, ein geeignetes Mittel ist, liegt auf der Hand und bedarf keiner weiteren Erläuterungen. Ob allerdings dadurch Ziele höherer Ordnung beeinträchtigt werden, muss eingehend abgeklärt werden.

Im Richtplan Siedlung des Regionalplanungsvereins Stadt Bern und umliegende Gemeinden vom Dezember 1978 gehört die ganze hier in Frage stehende Fläche inklusive Oberbottigen zum sogenannten übrigen Gebiet und nicht zum Siedlungsgebiet der Stadt Bern, allerdings wird über Oberbottigen eingedruckt darauf hingewiesen, dass sich die Ortsplanung Bümpliz-West in Bearbeitung befinde. Aus regionaler Sicht ist Oberbottigen also weder als städtisches noch als sonstiges Siedlungsgebiet vorgesehen oder gar zwingend erforderlich. Dem Entscheid der Stadt, keine Bauzonen auszuscheiden, stehen somit keine erheblichen regionalplanerischen Inte-

ressen entgegen. Gleich verhält es sich mit der Kantonsplanung, für die die zonenrechtliche Ordnung in Oberbottigen keine entscheidende Bedeutung hat und die deshalb nicht beeinträchtigt ist.

Heikler ist die Situation bezüglich der Zielsetzungen der Bundesgesetzgebung. Land, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird, gehört nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG) in eine Bauzone. Der Entscheid, wie viel Land benötigt wird, hängt dabei nicht von den Ueberbauungsabsichten der Grundeigentümer ab, sondern von den planerischen Vorstellungen des Gemeinwesens betreffend die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet. Es ist also keineswegs so, dass jede Ordnung, die die Weiterentwicklung einer bestehenden Siedlung nicht zulässt, schon von vornherein unzweckmässig ist. Wie bereits weiter vorne dargelegt (Ziff. 4.3.), ist der vorliegend verfolgte, auf die Erhaltung Oberbottigens in seiner heutigen Gestalt gerichtete Planungszweck nicht zu beanstanden und die Zuweisung zum übrigen Gemeindegebiet/Landwirtschaftszone ist das zur Erreichung dieses Zieles geeignete Mittel.

In der Ortschaft Oberbottigen sind sowohl dicht wie auch weniger dicht überbaute Teile zu finden, dazwischen bestehen aber auch grössere unüberbaute Flächen. Von einer einheitlichen Siedlungsstruktur kann daher nicht gesprochen werden. Das ganze Gebiet, wie es 1980 zur Einzonung vorgesehen war, als weitgehend überbaut zu bezeichnen, führt objektiv doch etwas weit. Es wäre aber ohne weiteres möglich, die unüberbauten Teile auszuklammern und nur den Rest als Bauzone zu bezeichnen, ohne dass dadurch ein unzweckmässig zerstückeltes Baugebiet oder eine Anhäufung von Kleinbauzonen entstünde. Dieser eigentliche Siedlungskern stellt ein weitgehend überbautes Gebiet dar und wäre nach dem Wortlaut von Art. 15 RPG der Bauzone zuzuweisen.

Stellt aber Art. 15 RPG eine ausschliessliche und zwingende Regelung auf, deren Nichtbeachtung nicht nur unzweckmässig, sondern auch bundesrechtswidrig wäre? Oder ist auch eine Zuweisung weitgehend überbauten Landes zum Nichtbaugebiet möglich, und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen? Diese Fragen lassen sich aus dem Gesetzestext heraus nicht beantworten. In den vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement/ Bundesamt für Raumplanung herausgegebenen Erläuterungen zum Raumplanungsgesetz wird in Note 16 zu Art. 15 RPG ausgeführt, der gesetzlichen Regel liege zugrunde, dass über Bestehendes nicht einfach hinweggesehen werden könne. Wenn allerdings eine weitere Streubauweise ermöglicht würde, wenn Erschliessung und Versorgung unverhältnismässigen Aufwand mit sich brächten oder wenn Siedlungsteile im Bereich von Naturgefahren lägen, könne anderes gelten. In Note 17 wird nur gesagt, dass sinnvolle Planung verlangen könne (also nicht unbedingt müsse), dass locker gestreute Siedlungsteile in Bauzonen einzubeziehen seien, um sie zu verdichten und damit andere Gebiete zu schonen. Note 18 schliesslich spricht wörtlich davon, dass "Siedlungen und Teile davon, welche nicht in Bauzonen Aufnahme finden, ... nicht am Ende ihres Lebens" sind. Diesen Ausführungen zufolge soll also nicht der Ueberbauungsgrad einziges oder allein entscheidendes Kriterium sein. Dieser Ansicht ist ohne weiteres zuzustimmen. Der Ueberbauungsgrad ist ein Faktor, der bei der Zonenplanung zu beachten ist, genau wie die in Art. 3 RPG genannten Planungsgrundsätze auch. Es handelt sich dabei nicht um Verhaltensnormen, denen von vornherein absolute Geltung zukommt, sondern diese sich zum Teil in die Quere kommenden oder sich sogar widersprechenden Grundsätze sind vielmehr im konkreten Fall gegen- und untereinander abzuwägen. Als Folge dieser Abwägung finden im Anwendungsfall dann einzelne Planungsgrundsätze Beachtung, während

andere verworfen werden und damit unberücksichtigt bleiben müssen (vgl. zu all dem den Beitrag von H. Aemisegger in "Berner Tage für die juristische Praxis 1980, Das Bundesgesetz über die Raumplanung", insbesondere S. 85). Es wäre schlicht mit dem Gesamtbild des Raumplanungsgesetzes unvereinbar, wenn dem Ueberbauungsgrad absolute Priorität zugestanden würde und alle übrigen Planungsgrundsätze dahinter zurückzutreten hätten. Zu prüfen ist deshalb, ob der Entscheid, auch die weitgehend überbauten Teile Oberbottigens nicht einer Bauzone zuzuweisen, mit sachlichen Gründen haltbar ist und deshalb trotz Nichtbeachtung von Art. 15 lit. a RPG eine zweckmässige Lösung vorliegt.

Die bestehenden Erschliessungsanlagen in Oberbottigen sind voll ausgelastet, die Zulassung von zusätzlichem Bauvolumen bedingte also einen Ausbau der Erschliessungsinfrastruktur. Der Bau von neuen Ver- und Entsorgungsanlagen ist jedoch nur rationell, wenn damit ein gewisses neues Bauvolumen bedient werden kann. Auf dieser Ueberlegung beruhte die Vorlage von 1980, für die ein optimales Verhältnis zwischen Aufwand und Ertrag resultiert hätte. Würde jedoch nur das schon weitgehend überbaute Gebiet eingezont mit der durchaus begrüssenswerten Zielsetzung, eine Verdichtung zu erreichen, würde auch das die Erstellung neuer Erschliessungsanlagen zur Folge haben. Diese müssten zwar nicht so gross dimensioniert werden, die Kosten würden dadurch jedoch bei weitem nicht im gleichen Ausmass sinken, so dass bezogen auf das neu ermöglichte Bauvolumen unverhältnismässig hoher Erschliessungsaufwand entstünde. Dass die Stadt, auf einen rationellen Einsatz der öffentlichen Geldmittel verpflichtet, unter diesen Umständen keine Möglichkeit für eine gegenüber 1980 reduzierte Planung sieht und sich auch gegen eine teilweise Nichtgenehmigung wehrt, die die Zuweisung der weitgehend überbauten Teile zum

übrigen Gemeindegebiet umfassen würde, ist verständlich und sachlich begründet. Es kommt also nur entweder die Lösung gemäss der Vorlage von 1980 oder aber diejenige gemäss Initiative in Frage, d.h. folglich entweder eine vollständige Genehmigung oder eine vollständige Nichtgenehmigung. Für die unüberbauten Teile hat aber die Stimmbürgerschaft einen Entscheid getroffen, der im Genehmigungsverfahren ohne Verletzung der Gemeindeautonomie nicht umgestossen werden kann. Nach dem eben Gesagten sind jedoch die Schicksale der unüberbauten und der überbauten Teile untrennbar miteinander verknüpft, so dass die Zuweisung der weitgehend überbauten Teile zum übrigen Gemeindegebiet/Landwirtschaftszone auch als zweckmässig beurteilt werden muss.

Die teilweise schlechte Eignung des Bodens für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung steht der Genehmigung nicht entgegen. Die Initiative verlangte die Zuweisung nicht in die Landwirtschaftszone, sondern ins übrige Gemeindegebiet, das dann erst später durch die kant. Einführungsverordnung zum Raumplanungsgesetz zur Landwirtschaftszone erklärt wurde (vgl. Art. 5 EV/RPG). Im übrigen gehört natürlich vor allem das ertragreichste Land in die Landwirtschaftszone, aber auch kargere Lagen sind zwar nur extensiver, deswegen aber trotzdem auch sinnvoll landwirtschaftlich nutzbar. Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone ist deshalb nicht unzweckmässig, das damit angestrebte Ziel, die Erhaltung Oberbottigens, kann mit diesem Mittel erreicht werden.

Oberbottigen ist damit als Siedlung nicht am Ende seines Lebens (EJPD/BRP, Erläuterungen RPG, N. 18 zu Art. 15). Der Kanton Bern hat nämlich von der Möglichkeit des Art. 24 Abs. 2 RPG Gebrauch gemacht und die Erneuerung, teil-

weise Aenderung oder den Wiederaufbau vorbestehender Bauten zugelassen und dabei den zur Verfügung stehenden Rahmen voll ausgeschöpft (Art. 8 EV/RPG): Umbauten innerhalb des bestehenden Bauvolumens, Zweckänderungen von Gebäudeteilen, geringfügige Gebäudeerweiterungen im Interesse des zeitgemässen Wohnens, massvolle Erweiterungen von bestehenden Gewerben und sogar der Wiederaufbau sind erlaubt. Ein grosses Wachstum der Siedlung wird dadurch zwar nicht ermöglicht, wohl aber ihr Weiterbestand und die Anpassung an gestiegene allgemeine Komfortansprüche.

4.6. Missbrauch des Initiativrechts (Einsprachen Nr. 3, 31, 38, 39)

Die Einsprecher bringen vor, die Initiative sei missbräuchlich, weil mit ihr ein erst kurz zuvor zustandegekommenes Abstimmungsergebnis in Frage gestellt werde. Volksentscheide müssten von der Minderheit akzeptiert werden, auch wenn sie knapp ausgefallen seien, sonst sei die Demokratie ernsthaft in Frage gestellt.

Im vorliegenden Genehmigungsverfahren kann nur die bauplanungsrechtliche Seite der durch die Initiative erfolgten Regelung überprüft werden. Nicht Gegenstand sind dagegen Fragen, welche die Zulässigkeit oder Durchführbarkeit der Gemeindeinitiative selbst betreffen. Darüber hat nach Art. 88 Gemeindegesetz der Gemeinderat zu befinden, was er im vorliegenden Fall auch getan hat, indem er die öffentliche Auflage der Initiative beschlossen hat. Dagegen hätten die Einsprecher ihre Einwendungen in einem Rechtsmittel vorbringen sollen, im jetzigen Verfahren können sie nicht mehr gehört werden. Auf diese Vorbringen kann nicht eingetreten werden.

Immerhin sei bemerkt, dass das Bundesgericht eine Initiative, mit welcher nach einem knappen ersten Abstimmungs-

resultat eine erneute Abstimmung in derselben Sache verlangt worden ist, als noch nicht rechtsmissbräuchlich bezeichnet hat. Es hat darüber hinaus darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber eine zu rasche oder zu häufige Wiederholung von Abstimmungen in derselben Sache durch entsprechende Gesetzesvorschriften verhindern könnte. In der Gemeinde Bern gilt keine solche Regelung. Eine einmalige Wiedererwägung eines knapp ausgefallenen "Zufallsentscheides" dürfte in diesem Lichte betrachtet wohl kaum schon als rechtsmissbräuchlich qualifiziert werden.

5. Zu den einzelnen Einsprachen

5.1. Die Einsprache Nr. 1 wurde von der Finanzdirektion der Stadt Bern erhoben. Abgesehen davon, dass die Einsprache nicht begründet ist - es wird nirgends gesagt, aus welchen Gründen man mit der Zuweisung zum ÜG nicht einverstanden sei - und schon deshalb auf sie nicht eingetreten werden könnte, hat der Gemeinderat der Stadt Bern ihre Abweisung beantragt. Ein negativer Antrag zu einer "eigenen" Einsprache ist natürlich sinnlos, dieser Antrag kann aber zwanglos als Einspracherückzug gedeutet werden. Die Einsprache ist als zurückgezogen abzuschreiben.

5.2. Urs Heckendorn erhebt Einsprache (Nr. 2) gegen die Auszonung seiner Parzelle, ohne sie weiter zu begründen. Der Publikationstext, mit dem die öffentliche Auflage des Auszonungsplanes angezeigt wurde, enthielt den ausdrücklichen Hinweis, dass Einsprachen schriftlich und begründet einzureichen seien. Fehlt die Begründung, weiss die beurteilende Behörde nicht, welche Rechte oder Ansprüche des Einsprechers verletzt sein sollen, so dass sie gar nicht beurteilen kann, ob die Einsprache zu schützen ist oder

nicht. Da deshalb ein materieller Entscheid über die Einsprache nicht möglich ist, bleibt nichts anderes übrig, als auf sie nicht einzutreten.

- 5.3. Die Einsprache Nr. 3 ist aus den vorne unter Ziff. 4.1. - 4.6. enthaltenen Erwägungen als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Anders als das übrige von der Initiative betroffene Gebiet ist das Land nördlich der Bahnlinie im Bereich des Weilers Buch mit dem Nutzungszonenplan von 1976 nicht provisorisch dem übrigen Gemeindegebiet, sondern einer Zone IGR zugewiesen worden. Bei der Zone IGR handelte es sich um eine nicht erschlossene Reserve-Industriezone, in der Land nur hätte überbaut werden dürfen, wenn dessen Erschliessung zum voraus geordnet und gesichert gewesen wäre. Der Gemeinderat hätte den Zeitpunkt der Erschliessung bestimmen können (Art. 11 Ziff. 2 und 6 der Vorschriften zum Nutzungszonenplan). Anstrengungen zur Erschliessung wurden jedoch nie unternommen. Die Initiative hat nun auch diese Regelung abgelöst, wobei hier nicht bloss eine provisorische Ordnung ins Definitivum erhoben worden ist, sondern eine eigentliche Umzonung vom Reserve-Baugebiet ins Nicht-Baugebiet vorgenommen worden ist. Aber auch diese Umzonung ist im Lichte der Erwägungen unter Ziff. 4 dieses Beschlusses zulässig. Im übrigen ist in Art. 24 Abs. 2 der Vorschriften zum Nutzungszonenplan ausdrücklich vorgesehen, dass der Nutzungszonenplan erstmals 5 Jahre nach Inkrafttreten, also 1981, zu überprüfen sei. Aufgrund dieser Bestimmung haben die Grundeigentümer also in guten Treuen mit einer Planbeständigkeit von 5 Jahren rechnen können. Ob die Planänderung durch den Gemeinderat, einen parlamentarischen Vorstoss oder eine Initiative angeregt wird, ist dabei völlig ohne Belang. Der Nutzungszonenplan steht damit auch bezüglich der IGR-Zone

in Buch der Initiative nicht entgegen, ebensowenig wie die 1980 von den Stadtberner Stimmberechtigten beschlossene Ordnung (s. dazu vorne Ziff. 4.1., am Anfang).

- 5.4. Die Einsprachen Nr. 4 - 9 enthalten alle im wesentlichen gleiche Einwendungen, die sich aufgrund der vorstehenden Erwägungen in Ziff. 4.1. und 4.3. - 4.5. als öffentlich-rechtlich unbegründet erweisen. Die Einsprachen werden deshalb abgewiesen.

Soweit in Einsprache Nr. 7 die besondere Lage der Ziegelei Rehag AG angesprochen wird, muss festgehalten werden, dass die bernische Praxis zu Art. 24 RPG für Gewerbebetriebe grosszügig ist. Sie stützt sich auf Art. 8 Abs. 1 lit. c EV/RPG, der massvolle Erweiterungen, die betrieblich notwendig sind, zulässt. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben werden veränderte Produktionsweisen und Massnahmen, die zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit unumgänglich sind, voll berücksichtigt. Zugegeben werden muss allerdings, dass in einer Industrie- oder Gewerbezone grössere Freiheiten bestehen, weil hier die Erweiterungen nicht massvoll und betrieblich notwendig sein müssen. Es trifft jedoch nicht zu, dass mit der Zuweisung des Betriebs in die Landwirtschaftszone dessen Schicksal mittelfristig besiegelt ist. Entgegen den Befürchtungen der Einsprecherin ist auch eine angemessene Entwicklung des bestehenden Betriebs möglich und die Einsprache deshalb unbegründet. Im übrigen gibt auch die Tatsache, dass ein Betrieb schon seit über 100 Jahren besteht, keinen Rechtsanspruch auf eine Einzonung. Die in den Protokollen der Einspracheverhandlungen vom 7. Juni 1974 und 8. April 1975 enthaltenen "Zusicherungen" müssen nicht unbedingt beachtet werden, weil sie nicht vom für Zonenplanänderungen kompetenten Gemeindeorgan abgegeben worden sind.

- 5.5. Walter Schenk (Einsprache Nr. 10) weist darauf hin, dass seine Liegenschaft seit über 60 Jahren in Familienbesitz sei und nun Neuzugezogene kommen und andern das Bauen verbieten wollten. Länger Ansässige sollten für sich oder ihre Nachkommen auf eigenem Boden bauen dürfen, denn immerhin bestehe ein Unterschied zwischen Spekulation und Eigenbedarf.

Von Gesetzes wegen steht der Entscheid über die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan, Bauordnung, Bauklassenplan), also darüber, wo, wie, was und wieviel gebaut werden darf, den in der Gemeinde Stimmberechtigten zu. Wer stimmberechtigt ist, richtet sich nach den Vorschriften des Gemeindegesetzes (Art. 74 GG), das auch regelt, wer eine Gemeindeinitiative unterzeichnen darf (Art. 86 GG). Wer also 3 Monate in der Gemeinde wohnhaft und in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt ist, darf auch in bau- und planungsrechtlichen Geschäften seine demokratischen Rechte ausüben. Ob in einem Gebiet gebaut werden darf, entscheidet nach der heute geltenden Ordnung in erster Linie die Gemeinde gestützt auf planerische Gesichtspunkte. Angestrebt wird eine aus der Sicht der Allgemeinheit sinnvolle, verantwortbare und im öffentlichen Interesse liegende Entwicklung. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, verhilft einem Grundeigentümer auch eine sehr lange Besitzdauer und die Tatsache, dass nicht spekulativ, sondern nur für den Eigenbedarf gebaut werden soll, nicht zu einem durchsetzbaren Anspruch auf Einzonung.

Die Einwendungen des Einsprechers erweisen sich als öffentlich-rechtlich unbegründet, so dass die Einsprache abgewiesen werden muss.

- 5.6. Die Einsprachen Nrn. 11 - 33 lauten alle wörtlich gleich (Vervielfältigungen mit individuell eingesetzten Parzellennummern) und sind gestützt auf die vorstehenden Erwägungen

Ziff. 4.1., 4.3. und 4.5. als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

Die Einsprache Nr. 31 wird zusätzlich aus den Erwägungen Ziff. 4.2. und 4.6. abgewiesen.

5.7. Unter Ziff. 4.1. und 4.3. - 4.5. ist dargelegt, warum die Einsprache Nr. 34 öffentlich-rechtlich unbegründet ist und abgewiesen werden muss.

5.8. Auch die Einsprache Nr. 35 ist abzuweisen (Ziff. 4.1. und 4.3. - 4.5. der Erwägungen). Soweit der Gewerbebetrieb der Einsprecherin angesprochen ist, kann auf die Erwägungen in Ziff. 5.4. verwiesen werden.

Die IGR-Zone beim Weiler Buch gemäss Nutzungszonenplan 1976 ist durch den am 28. September 1980 von der Gemeinde Bern beschlossenen Zonenplan Bümpliz-West I abgelöst worden. Dieser Zonenplan wird durch die Initiative ausdrücklich nur abgeändert, nicht aber aufgehoben. Der Zonenplan ist jedoch nie in Rechtskraft erwachsen, weil gegen seine Genehmigung Beschwerden erhoben worden waren, die durch die den Regierungsrat instruierende Justizdirektion nach Annahme der Initiative durch die Stimmbürger als gegenstandlos geworden abgeschrieben worden sind. Mit der Einsprecherin ist deshalb davon auszugehen, dass die Ablösung der IGR-Zone erst heute mit der Initiative erfolgt ist. Dass aber auch unter diesen Voraussetzungen die Auszonung im Rahmen der im Genehmigungsverfahren zulässigen Ueberprüfung nicht zu beanstanden ist, ist bereits weiter vorne unter Ziff. 5.3. dargelegt worden. Die Einsprache ist damit auch in diesem Punkt abzuweisen.

5.9. Hans Gerber stellt in seiner Einsprache (Nr. 36) die folgenden Forderungen auf:

1. Auf den überbauten Parzellen sollen jegliche bauliche Veränderungen möglich sein.
2. Bestehenden Gewerbebetrieben wird Erweiterung, Umbau, Abbruch und Neuaufbau auch auf anschliessendem zugekauftem oder gepachtetem Land gestattet.
3. Ueberbaute Parzellen sollen anderweitig genutzt werden können.
Z.B. - Einrichten eines anderen Gewerbes.
- Statt Gewerbebauten könnten Wohnbauten erstellt werden.

Alle Forderungen des Einsprechers sind nirgends, weder innerhalb noch ausserhalb der Bauzonen, erfüllbar. Um ihnen nachzukommen, müsste eine spezielle Zonenart geschaffen werden, die etwa als "Zone mit völliger baulicher Freiheit" bezeichnet werden könnte und für die weder über Art und Mass der zulässigen Nutzung noch über baupolizeiliche Masse (Längen, Höhen, Abstände, Geschossezahlen etc.) oder gesundheitspolizeiliche Aspekte Vorschriften aufgestellt werden dürfte. Abgesehen davon, dass der Einsprecher Unmögliches verlangt, vergisst er, dass das Instrument der Einsprache nicht dazu bestimmt ist, Forderungen aufzustellen, sondern dass mit ihr nur gerügt werden kann, die neuen Vorschriften seien nicht gesetz- oder zweckmässig oder sie lägen nicht im öffentlichen Interesse. Der Einsprecher bringt jedoch nichts Derartiges vor und macht stattdessen einen Alternativvorschlag, der aber unrealisierbar ist. Aus diesen Gründen kann auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

- 5.10. Entgegen der Auffassung von Willy Bachmann (Einsprache Nr. 37) ist die Rechtssicherheit/Planbeständigkeit und der Grundsatz von Treu und Glauben nicht verletzt, weshalb die

Einsprache abzuweisen ist (vgl. vorne Ziff. 4.1. und 4.2.).

- 5.11. Die Einsprache von Susanna und Alfred Moser (Nr. 38) muss aus den vorne in Ziff. 4.1., 4.2. und 4.6. dargelegten Gründen abgewiesen werden. Es ist nicht Aufgabe der Ortsplanung, Grundeigentümern Bauland zu verschaffen, damit sie durch dessen Verkauf weiterhin ihre Existenz bestreiten oder ihr Haus renovieren können. Dass der Einzonungswunsch auf durchaus ehrbaren Absichten beruht, verschafft keinen Anspruch darauf, dass die Einzonung auch vorgenommen werden muss.
- 5.12. Die Einsprache von Willy Tschan muss gemäss den Ausführungen in Ziff. 4.1. und Ziff. 4.6. dieses Beschlusses als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen werden.
- 5.13. Frau Anna Affolter ist gemäss Art. 25 Abs. 2 BewD als Erstunterzeichnerin Vertreterin aller Unterzeichner von Einsprache Nr. 40. Die gegen die Initiative geltend gemachten formellen Einwände sind nicht stichhaltig, denn es gibt keine Vorschrift, wonach eine Initiative über die planerische Vorgeschichte des Gebietes, auf die sie sich bezieht, und über allfällige finanzielle Konsequenzen Auskunft geben muss. Diese Themen sind im Abstimmungskampf und in der Abstimmungsbotschaft des Gemeinderates ausführlich zur Sprache gekommen, so dass der Stimmbürger gewusst hat, worüber er entscheiden konnte.
- Aber auch mit ihren materiellen Einwänden dringen die Einsprecher nicht durch. Die Mitwirkung der Grundeigentümer an Landumlegungsverfahren und der Abschluss von diesbezüglichen Vorverträgen vermögen die Entscheidung der Stimmbürger nicht zu präjudizieren. Die Verträge haben nur unter dem Vorbehalt abgeschlossen werden können, dass das Volk den Einzonungs-

massnahmen dann auch tatsächlich zustimmt und die Einzonung in Rechtskraft erwächst. Die Verträge sind von der Einzonung abhängig, nicht umgekehrt.

Ob eine Entschädigung wegen materieller Enteignung vorliegt und wie hoch sie allenfalls ist, kann nicht in diesem Verfahren geprüft werden. Die diesbezüglichen Vorbringen der Einsprecher können aber als Rechtsverwahrung vorgemerkt werden.

Die Gemeinde kann mit einer letztwilligen Verfügung nicht gezwungen werden, Einzonungen vorzunehmen bzw. auf Auszonungen zu verzichten. Das väterliche Testament kann der Planungsmassnahme somit nicht entgegengehalten werden. Den Erben kommt aufgrund ihrer Erbeneigenschaft keine bessere Stellung zu als andern Grundeigentümern, die auch keinen unbedingten Anspruch auf Weitergeltung der bestehenden Zonenordnung haben (vgl. vorne Ziff. 4.1.).

Die Einsprache ist als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

- 5.14. Frau Flora Scheidegger bezeichnet ihre Eingabe als Einsprache und Rechtsverwahrung (Nr. 41), bringt jedoch nur vor, dass im Falle der Annahme der Initiative ihre Eigentumsrechte eingeschränkt seien und sie deshalb materielle Enteignung geltend machen müsste. Die Einsprecherin wehrt sich also nicht gegen den Eingriff in ihr Eigentum, indem sie etwa geltend macht, er sei unzulässig. Wer jedoch nicht die Recht- und Zweckmässigkeit einer Planungsmassnahme in Zweifel zieht oder vorbringt, sie liege nicht im öffentlichen Interesse, sondern bloss Entschädigungsansprüche geltend macht, erhebt nicht Einsprache, sondern bloss Rechtsverwahrung. Auf eine "Einsprache", die gar keine ist, kann aber nicht eingetreten werden, die Rechtsverwahrung hingegen ist vorzumerken.

- 5.15. Die Einsprache Nr. 42 von Gottlieb Ziehli muss aus den vorne

in Ziff. 4.1. und 4.3. angestellten Erwägungen als öffentlich-rechtlich begründet abgewiesen werden.

5.16. Die Einsprache Nr. 43 von Erhard Thomi wird gestützt auf die Ziff. 4.1., 4.3. und 4.5. der Erwägungen abgewiesen.

5.17. Die Baugesellschaft Bottigen (Einsprache Nr. 44) bringt vor, sie habe spätestens ab Herbst 1980 die Gewissheit gehabt, eine Realisierung von Bauvorhaben werde nun nicht weiter verzögert.

Im Herbst 1980 hat die Volksabstimmung über die erste Planung Bern-West I stattgefunden. Soweit die Einsprecher aus diesem Abstimmungsergebnis Rechte herzuleiten versuchen, muss ihnen entgegengehalten werden, dass nur aufgrund rechtskräftiger Planungen Baubewilligungen erteilt werden können (Art. 55 Abs. 2 lit. c BauG) und eine Planung erst mit ihrer Genehmigung in Kraft tritt (Art. 45 Abs. 1 BauG). Die im Herbst 1980 vom Stimmvolk angenommene Vorlage ist aber in der Folge nie in Rechtskraft getreten (vgl. vorne Ziff. 4.10.). Die implizite gerügten Verletzungen von Rechtssicherheit und Treu und Glauben liegen nicht vor (vgl. vorne Ziff. 4.1. und 4.2.), weshalb die Einsprache abzuweisen ist.

5.18. Die Einsprache Nr. 45 von Ulrich von Niederhäusern ist aus den in Ziff. 4.1. und 4.3. - 4.5. enthaltenen Erwägungen abzuweisen.

5.19. Das Autobahnamt des Kantons Bern begründet seine Einsprache (Nr. 46) damit, dass die Parzelle Nr. 863 im Zonenplan Bümpliz-West I vom 28. September 1980 dem Industriegebiet zugewiesen worden sei und zur Leistung von Realersatz im

Zusammenhang mit dem Nationalstrassenbau dienen sollte. Entsprechende Landumlegungs- Vorverträge seien bereits abgeschlossen. Es wird deshalb verlangt, das Grundstück in der Industriezone zu belassen.

Das dem Staate Bern gehörende Grundstück dient der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, nämlich dem Nationalstrassenbau, nur mittelbar. Es wird somit nicht unbedingt für diesen Zweck benötigt, denn auch andere Grundstücke könnten die gleiche Aufgabe erfüllen. Der Staat steht hier gleich da wie ein privater Grundeigentümer, auch seine Grundstücke sind der planerischen Ordnung durch die Standortgemeinde zugänglich. Der Staat hat aber auch keinen besseren Anspruch darauf, dass sein Land in derjenigen Zone verbleibt, in der es sich befindet, als ein privater Eigentümer. Würde dies bejaht, ergäbe sich eine planerisch völlig unhaltbare Situation, indem privates Land umgezont werden dürfte, dem Staat gehörendes, als Realersatz vorgesehenes dagegen nicht, das damit eine isolierte Zoneninsel bilden würde. Im übrigen ist weder dargelegt noch ersichtlich, dass der Staat aufgrund von Art. 18 des Bundesgesetzes über die Enteignung oder Art. 15 des bern. Enteignungsgesetzes zur Leistung von Realersatz verpflichtet wäre. Der Staat hat somit an der Beibehaltung der bisherigen Zonenordnung ein lediglich finanzielles Interesse, das hinter die raumplanerischen Interessen zurücktreten muss. Die Einsprache muss deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen werden.

5.20. Die Einsprache Nr. 47 von Herrn Jeanloz ist aus den Erwägungen Ziff. 4.1. und 4.3. abzuweisen.

5.21. Wie vorne in Ziff. 4.2. - 4.5. der Erwägungen dargelegt, verletzt die Initiative weder den Grundsatz von Treu und

Glauben noch die Eigentumsgarantie, sie liegt auch im öffentlichen Interesse und ist zweckmässig. Dass besondere, über die Interessen eines durchschnittlichen Baulandeigentümers hinausgehende private Interessen bestehen, ist weder im allgemeinen noch im besondern für den Fall der Einsprecher genügend ausgeführt und begründet worden. Das öffentliche Interesse an der Auszonung vermag die objektiv als "normal" zu bewertenden privaten Ueberbauungsinteressen zu überwiegen.

Soweit der Einsprecher Nr. 49 in den verschiedenen ablehnenden Aeusserungen der Baupolizeibehörden zu den Erweiterungsplänen für seinen Gewerbebetrieb eine Zusicherung für die Umwandlung seiner Parzellen in Wohnbauland sieht, vergisst er, dass wohl diesbezügliche Planungsabsichten bestanden haben, dass das letzte Wort über die planerische Zukunft jedoch den Stimmbürgern zusteht. Auskünfte und Absichtsäusserungen vermögen die Stimmbürgerschaft jedoch nur zu binden, wenn sie von ihr selbst abgegeben worden sind. Weder der Stadtrat, noch der Gemeinderat oder die Bauverwaltung können dem Stimmbürger befehlen, wie er zu entscheiden hat. Jeder Auskunft der vorgenannten Behörde wohnt deshalb implizite der Vorbehalt der Entscheidung des kompetenten Organs (hier also der Stimmbürger) inne. Die Einsprachen sind abzuweisen.

6. Genehmigungskosten

Genehmigungen, inklusive die Vorprüfung, sind grundsätzlich gebührenfrei, für besondern Arbeitsaufwand, wie die Behandlung zahlreicher oder schwieriger Einsprachen kann aber eine Gebühr erhoben werden (Art. 18 GV).

Die Erhebung einer Gebühr von Fr. 1'000.-- ist im vorliegenden Fall angemessen.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der von der Gemeinde Bern am 28. November 1982 beschlossene Zonenplan "Bümpliz-West I" (gemäss Initiative "Erhaltet Oberbottigen") wird in Anwendung von Art. 44 BauG genehmigt.
2. Die Einsprache Nr. 1 wird als zurückgezogen vom Protokoll abgeschrieben.

Auf die Einsprachen Nr. 2, 36 und 41 wird nicht eingetreten.

Die Einsprachen Nr. 3 - 35, 37 - 40 und 42 - 50 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

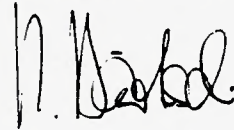
3. Die mit den Einsprachen ausdrücklich erhobenen Rechtsverwahrungen und die als Rechtsverwahrungen geeigneten Inhalte der Einsprachen Nr. 1 - 45 und 47 - 50 werden als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.
4. Die Genehmigungskosten von Fr. 1'000.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Bern von der Gemeinde Bern zu beziehen und abzutaxieren.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden. Mitglieder von Erbengemeinschaften sind nicht einzeln zur Beschwerde legitimiert.

6. Der Regierungsstatthalter von Bern wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien zu eröffnen:

- der Gemeinde Bern
unter Beilage je eines Exemplars des genehmigten Zonenplanes
- den Einsprechern/Rechtsverwahrern, zum Teil durch ihre Vertreter.

Je ein Exemplar Zonenplan ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor i.V.



Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>LWD</u>	<u>MelA</u>	<u>WEA</u>	<u>Pla</u>
1	2	2	1	3 + je 1 Ex.	6 + je 2 Ex.

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke

Eröffnet

Die Kosten von Total Fr. 1215

Gebühr Fr. 1000

Auslagen (inkl. Eröffnung) Fr. 215

werden mit beiliegendem Einzahlungsschein erhoben bei

Gemeindeamt Bern

Bern, 27. Sep. 1985

Der Regierungstatthalter II:



Handwritten signature and initials.