

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2014/39

Bern, 19. August 2014

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher E._____

und



B._____**GmbH**
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C._____

sowie

Einwohnergemeinde Vinelz, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 42, 3234 Vinelz

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Vinelz vom 3. Februar 2014 (Baugesuch Nr. 1660; Abbruch Ferienhaus, Neubau Einfamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin, zu diesem Zeitpunkt vertreten durch D._____, reichte am 6. November 2013 ein Baugesuch ein für den Abbruch des bestehenden Ferienhauses und den Neubau eines Einfamilienhauses auf Parzelle Vinelz Gbbl.-Nr. F._____. Die

Parzelle liegt im Perimeter des Uferschutzplans, Teilplan 4, gemäss SFG¹. Massgebend sind die zugehörigen Überbauungsvorschriften (beides genehmigt durch das AGR am 26. April 1999).

Das Baugesuch wurde vom 21. November 2013 bis am 23. Dezember 2013 öffentlich aufgelegt. Mit eingeschriebenem Brief vom 20. Dezember 2013 teilte die Beschwerdeführerin der Baubewilligungsbehörde mit, sie ziehe das Baugesuch zurück: Sie sei einzelzeichnungsberechtigte Geschäftsführerin der Beschwerdegegnerin und das Abbruch- und Neubaugesuch sei ohne ihre Zustimmung eingereicht worden.

Mit E-Mail vom 23. Dezember 2013 gab der Gemeindeschreiber von Vinelz D. _____ von diesem Rückzugsschreiben Kenntnis. Die Gemeinde werde das Verfahren über die Festtage sistieren und die Legitimation für die Baueingabe bzw. für deren Rückzug im neuen Jahr überprüfen. Die Beschwerdeführerin erhielt eine Kopie dieser Nachricht. D. _____ erklärte gegenüber dem Gemeindeschreiber gleichentags per Mail, das Baugesuch werde nicht sistiert.

Mit E-Mail vom 6. Januar 2014 führte D. _____ aus, er sei Vorsitzender der Geschäftsleitung der Beschwerdegegnerin. Er leite als Verwaltungsratspräsident auch die G. _____ AG, deren hundertprozentige Tochter die Beschwerdegegnerin sei. Die Beschwerdeführerin habe weder die Unterschriftsberechtigung einer dieser Gesellschaften bei den Bankinstituten, noch habe sie je ein Geschäft für diese abgeschlossen oder sie geführt. Er halte am eingereichten Baugesuch fest.

Mit E-Mail vom 21. Januar 2014 schrieb der Gemeindeschreiber der Beschwerdeführerin, aus Sicht der Baubewilligungsbehörde sei der Vorsitzende der Geschäftsführung der Beschwerdegegnerin legitimiert, für das Grundstück seiner Gesellschaft ein Baugesuch einzureichen. Das Baugesuch werde deshalb anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 23. Januar 2014 weiterbehandelt.

Mit eingeschriebenem Brief vom 30. Januar 2014 teilte die Anwältin der Beschwerdeführerin der Baubewilligungsbehörde mit, sie habe von deren Rechtsauffassung Kenntnis genommen, wonach allein der Vorsitzende der

¹ Gesetz vom 6. Juni 1982 über See- und Flusssufer (See- und Flusssufergesetz, SFG; BSG 704.1)

Geschäftsführung einer Gesellschaft legitimiert sei, ein Baugesuch einzuleiten bzw. zurückzuziehen. Die fristgerechte Eingabe der Beschwerdeführerin sei zumindest als Einsprache entgegenzunehmen und sie ersuche um formelle Eröffnung des Bauentscheides.

Am 3. Februar 2014 erteilte die Baubewilligungsbehörde Vinelz die Baubewilligung. Im Bauentscheid hielt sie fest, die Beschwerdeführerin habe am 20. Dezember 2013 als Geschäftsführerin der Beschwerdegegnerin das Baugesuch zurückgezogen, worauf das Verfahren vorübergehend sistiert worden sei. Mit E-Mail vom 6. Januar 2014 habe der Vorsitzende der Geschäftsführung der Beschwerdegegnerin am Baubewilligungsverfahren festgehalten, so dass dieses in der Folge durch die Gemeinde weiter behandelt worden sei. Der Entscheid wurde der Beschwerdeführerin eingeschrieben zugestellt.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 7. März 2014 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Bauentscheides vom 3. Februar 2014 und die Erteilung des Bauabschlags, eventuell die Rückweisung an die Gemeinde. Zudem sei die Gemeinde im Sinn einer vorsorglichen Massnahme anzuweisen, ein allfälliges Gesuch der Beschwerdegegnerin um vorzeitigen Baubeginn bis zum Entscheid im Beschwerdeverfahren abzuweisen. Zur Begründung macht die Beschwerdeführerin insbesondere geltend, die Baubewilligungsbehörde habe bei der Beurteilung der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 20. Dezember 2013 Formfehler begangen sowie das rechtliche Gehör verletzt; zudem stelle sich die Frage, ob ein genügendes Baugesuch vorgelegen habe. Die Beschwerdegegnerin beantragt in ihrer Beschwerdeantwort vom 2. April 2014, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten wird.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², führte den Schriftenwechsel durch. Mit Verfügung vom 1. Mai 2014 teilte das Rechtsamt den Beteiligten mit, das Bauvorhaben betreffe den Gewässerraum nach Artikel 36a GSchG³.

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191).

³ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)

Das Rechtsamt erwäge, den Entscheid aufzuheben und die Sache an die zuständige Baubewilligungsbehörde zurückzuweisen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Beschwerdebefugt ist auch, wer rügt, zu unrecht nicht als Einsprecher zugelassen worden zu sein.⁵ Die Beschwerdeführerin rügt, die Gemeinde habe ihre Eingabe vom 20. Dezember 2013 zu unrecht nicht als Einsprache behandelt. Die Beschwerdeführerin ist daher durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Einsprache

a) Die Beschwerdeführerin wirft der Gemeinde vor, sie habe bei der Berücksichtigung der Eingabe vom 20. Dezember 2013 offensichtlich Verfahrensfehler begangen und schliesslich die daraus resultierenden rechtlichen Folgen falsch gewürdigt. Die Eingabe erfülle sämtliche Erfordernisse für eine gültige Baueinsprache. Die Gemeinde sei in überspitzten Formalismus verfallen, soweit sie die Laieneingabe nicht als Einsprache behandelt habe. Damit habe die Gemeinde das rechtliche Gehör der Beschwerdegegnerin verletzt. Sollte die Gemeinde die Eingabe zwar als Einsprache betrachtet, aber die Legitimation der Beschwerdeführerin zur Einsprache verneint haben, habe sie den

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40-41 N. 4

Untersuchungsgrundsatz verletzt. Sie hätte abklären müssen, ob neben der Rolle der Beschwerdeführerin als Geschäftsführerin der Beschwerdegegnerin ein Rechtsschutzinteresse bestand. Die Beschwerdeführerin hätte keine Gelegenheit erhalten, ihre zivilrechtlichen Ansprüche auf das bestehende Ferienhaus darzulegen. Damit sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör ebenfalls verletzt worden.

b) Mit Einsprache kann geltend gemacht werden, das Bauvorhaben entspreche nicht den für die Baubewilligung massgebenden Vorschriften des öffentlichen Rechts, es verletze die öffentliche Ordnung oder es stünden ihm Hindernisse der Planung entgegen. Es kann ebenfalls eingewendet werden, das Vorhaben entspreche nicht den Bestimmungen der Spezialgesetzgebung bzw. es erfordere weitere Bewilligungen.⁶ An die Begründung einer Einsprache werden in der Praxis keine allzu hohen Anforderungen gestellt. Es muss aber aus ihr hervorgehen, inwiefern das Bauvorhaben nach Auffassung der Einsprechenden den massgebenden Vorschriften nicht entspricht.⁷

c) Der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 20. Dezember 2013 lässt sich entnehmen, dass die Beschwerdeführerin als einzelzeichnungsberechtigte Geschäftsführerin der Beschwerdegegnerin der Baueingabe nicht zugestimmt hat, dass sie das Bauvorhaben unvernünftig findet und dass sie deshalb das Baugesuch zurückziehen will. Die Eingabe enthält jedoch keinerlei Hinweise, warum das Bauvorhaben den massgebenden Vorschriften nicht entsprechen soll. Ob ein Bauvorhaben für die Bauherrin sinnvoll und finanziell tragbar ist, ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Öffentlich-rechtlich relevante Rügen, die Grundlage einer Einsprache bilden könnten, werden weder genannt noch angedeutet. Bei dieser Ausgangslage ging die Gemeinde zu Recht davon aus, dass es sich bei der Eingabe vom 20. Dezember 2013 inhaltlich nicht um eine Einsprache handeln kann. Sie hatte keinerlei Anhaltspunkte, dass die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens in Frage gestellt werden sollte. Der Vorwurf, die Gemeinde habe bei der Behandlung der Eingabe vom 20. Dezember 2013 Formfehler begangen oder sei in überspitzten Formalismus verfallen, trifft ins Leere.

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c, N. 2

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c, N. 13

d) Wenn die Gemeinde anschliessend die "Legitimation" der Beschwerdeführerin überprüft hat (E-Mail vom 23. Dezember 2013), so tat sie das mit Blick auf die Legitimation zum Rückzug des Baugesuchs, nicht auf eine allfällige Einsprache. Die Einsprachelegitimation der Beschwerdeführerin stand gar nicht zur Diskussion, weil inhaltlich keine Einsprache vorlag. Die Gemeinde hatte daher keinen Anlass, Abklärungen zu dieser Frage zu treffen oder gar Frist zur nochmaligen Stellungnahme anzusetzen. Der Vorwurf, die Gemeinde habe das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin verletzt, weil sie nicht weiter nach dem für eine Einsprache nötigen Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin fragte, ist unbegründet.

e) Der Eingabe vom 20. Dezember 2013 lässt sich entnehmen, dass die Beschwerdeführerin als einzelzeichnungsberechtigte Geschäftsführerin der Beschwerdegegnerin der Baueingabe nicht zugestimmt hat und dass sie das Baugesuch zurückziehen will. Für das Baubewilligungsverfahren relevant ist, ob die Unterschrift der Beschwerdeführerin für die Behandlung des Baugesuch zwingend nötig gewesen wäre und ob das Baugesuch mit der Eingabe vom 20. Dezember 2013 gültig zurückgezogen wurde.

Dem Grundbucheintrag zur Liegenschaft Vinelz Gbbl.-Nr. F._____ lässt sich entnehmen, dass die Liegenschaft seit 2009 im Alleineigentum der Beschwerdegegnerin steht. Dem Handelsregister des Kantons Bern lässt sich entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin von der G._____AG als einzige Gesellschafterin beherrscht wird, dass die Beschwerdeführerin einzelzeichnungsberechtigte Geschäftsführerin ist und dass D._____ einzelzeichnungsberechtigter Vorsitzender der Geschäftsführung ist. Bei dieser Ausgangslage ist die Gemeinde zu Recht davon ausgegangen, dass das Baugesuch mit der Unterschrift von D._____ als einzelzeichnungsberechtigtem Vertreter der Beschwerdegegnerin gültig unterzeichnet ist. Ebenso ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde das Baugesuch nach Rücksprache mit D._____ schliesslich behandelt hat: Dieser ist im Handelsregister als Vorsitzender der Geschäftsführung eingetragen. Damit steht ihm nach Art. 809 Abs. 1 OR⁸ bei der Beschlussfassung innerhalb des Geschäftsführungsorgans der Stichentscheid zu. Dass nach den Statuten der Beschwerdegegnerin anderslautende Regeln gelten würden, bringt auch die Beschwerdeführerin nicht vor. Daher musste die Baubewilligungsbehörde nicht

⁸ Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220)

davon ausgehen, dass die Zustimmung von Bauherrschaft und Grundeigentümerin zum Baugesuch nachträglich dahingefallen wäre.

f) Somit bringt die Beschwerdeführerin keine Gründe vor, die rechtfertigen würden, den angefochtenen Entscheid aufzuheben oder sogar den Bauabschlag zu erteilen. Auch ihrem Begehren um Anordnung von vorsorglichen Massnahmen kann nicht stattgegeben werden: Die Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, wenn die Gesetzgebung nichts anderes bestimmt (Art. 68 Abs. 1 VRPG⁹). Das heisst, eine mit Beschwerde bei der BVE angefochtene Baubewilligung wird nicht rechtskräftig und mit dem Bau darf nicht begonnen werden. Für den Entzug der aufschiebenden Wirkung ist während laufendem Beschwerdeverfahren die instruierende Behörde, also das Rechtsamt, zuständig (Art. 68 Abs. 4 VRPG). Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Vinelz ist somit nicht mehr zuständig, ein allfälliges Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung und damit um den vorzeitigen Baubeginn zu behandeln. Die beantragte vorsorgliche Massnahme ist daher überflüssig.

3. Gewässerraum

a) Die BVE prüft das Bauvorhaben im Beschwerdeverfahren frei und kann den angefochtenen Entscheid nach Anhörung der Parteien von Amtes wegen abändern, wenn er erhebliche Mängel aufweist (Art. 40 Abs. 3 BauG). Sie ist dabei an die Anträge der Parteien nicht gebunden.¹⁰

b) Das Bauvorhaben betrifft den Gewässerraum nach Artikel 36a GSchG. Nach dieser Bestimmung muss bei oberirdischen Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden werden. Ziel ist, die natürliche Funktion des Gewässers, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung zu gewährleisten. Zur Erreichung dieses Ziels schreibt die GSchV¹¹ minimale Gewässerraumbreiten vor. Nach Artikel 41b GSchV beträgt dieser bei stehenden Gewässern mindestens 15 Meter. Im Gewässerraum sind grundsätzlich nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten zugelassen. Bestehende

⁹ Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 40-41, N. 11 f.

¹¹ Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

Bauten sind in ihrem Bestand geschützt. Ausnahmen sind im dicht überbauten Gebiet möglich, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Mit dem Begriff "dicht überbaut" führt die GSchV einen neuen bundesrechtlichen Begriff ein, der jedoch den Kantonen einen Spielraum bei der Umsetzung innerhalb des Siedlungsgebietes belässt.¹²

Der Gewässerraum nach GSchG und GSchV ist bis am 31. Dezember 2018 festzulegen. Solange dieser Gewässerraum nicht festgelegt ist, gelten bei stehenden Gewässern die bundesrechtlichen Baubeschränkungen für den Gewässerraum in einem Streifen von 20 Metern, wobei in dicht überbauten Gebieten wiederum Ausnahmen möglich sind (vgl. GSchV, Übergangsbestimmungen zu den Änderungen vom 4. Mai 2011). Diese bundesrechtliche Regelung zum Gewässerraum ist im Jahr 2011 in Kraft getreten. Mit der Einführungsverordnung (EV) zu Artikel 36a GSchG¹³ hat der Regierungsrat des Kantons Bern festgelegt, dass im Kanton Bern die Gemeinden zur grundeigentümerverbindlichen Festlegung des Gewässerraums zuständig sind (Artikel 1 EV zu Art. 36a GSchG). Die Frage, ob ein Gebiet dicht überbaut ist, wird durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR entschieden (Art. 2 EV zu Art. 36a GSchG).

c) Nach Dafürhalten der Gemeinde Vinelz und der Beschwerdegegnerin ist der seit 2011 vorgeschriebene bundesrechtliche Gewässerraum mit dem Uferschutzplan und den dazugehörigen Überbauungsvorschriften der Gemeinde Vinelz aus dem Jahr 1997 (genehmigt durch das AGR 1999) gültig festgelegt. Zwar stellt die Gemeinde fest, dass bei der Parzelle Vinelz Gbbl.-Nr. F._____ der Abstand der Baulinie zum Ufer nur 10 m beträgt; ein grösserer Abstand sei angesichts der geringen Parzellentiefe aber nicht möglich. Auch die Beschwerdegegnerin geht davon aus, dass im Bereich der Bauparzelle ein formell und materiell rechtsgültig festgelegter Gewässerraum besteht: Soweit die Baulinie gemäss Uferschutzplan die bundesrechtlichen Minimalabstände von 15 bzw. 20 Meter unterschreite, sei dies gerechtfertigt, weil das Gebiet als dicht überbaut zu gelten habe.

d) Das Bundesrecht enthält keine Aussagen zur Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen bereits bestehende, grundeigentümerverbindliche Festlegungen als

¹² Gewässerraum und Siedlungsgebiet, Merkblatt vom 18. Januar 2013 zur Anwendung des Begriffs "dicht überbaute Gebiete" der Gewässerschutzverordnung. Erarbeitet von den Bundesämtern für Raumentwicklung (ARE) und Umwelt (BAFU) in Zusammenarbeit mit den Kantonen.

¹³ Einführungsverordnung vom 27. Juni 2012 zu Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (BSG 821.3)

Gewässerraum anerkannt werden können. Im Kanton Bern existiert zu dieser Frage die Richtlinie zur Einführung des Gewässerraums nach Artikel 36a GSchG vom 29. Mai 2012¹⁴. Nach dieser Richtlinie gelten bisherige Festlegungen des geschützten Uferbereichs bei Fliessgewässern nach kantonalem Recht unter gewissen Umständen als (übergangsrechtlich) gültige Festlegung des Gewässerraums. Für stehende Gewässer gibt es keine vergleichbare Regelung, weil nach kantonalem Recht für stehende Gewässer bisher kein geschützter Uferbereich vorgeschrieben war. In den Erläuterungen zu Ziff. 3 der Richtlinie wird mit Blick auf das SFG ausgeführt, dass Zielsetzung und Funktion der Uferschutzzonen nach SFG mit denjenigen des bundesrechtlichen Gewässerraums nicht identisch sind: "Anders als beim geschützten Uferbereich wird die bisherige kantonale Ordnung somit durch den bundesrechtlichen Gewässerraum nicht abgelöst, sondern die beiden Festsetzungen überlagern sich: Auch wenn bereits Uferschutzpläne nach See- und Flussumgesetz bestehen, muss der bundesrechtliche Gewässerraum ausgeschieden werden und es gelten darin die Bau- und Bewirtschaftungsbeschränkungen nach Artikel 41c Gewässerschutzverordnung und – soweit sich der Gewässerraum mit dem Uferschutzplan nach See- und Flussumgesetz überschneidet – auch die jeweiligen kantonalrechtlichen Baubeschränkungen". Die Änderungen des Wasserbaugesetzes, die am 17. März 2014 vom Grossen Rat beschlossen wurden¹⁵, führen den gesetzgeberischen Ansatz der Richtlinie weiter. Es wurde darauf verzichtet, die bestehenden Uferschutzpläne nach SFG als gültige Festlegungen des Gewässerraums anzuerkennen. Die zuständige Behörde hat im Einzelfall zu prüfen, ob die Festlegungen des Uferschutzplans materiell den Anforderungen des bundesrechtlichen Gewässerraums entsprechen oder ob sich daraus zusätzliche Nutzungsbeschränkungen ergeben.

e) Somit ergibt sich, dass der Gewässerraum nach Bundesrecht für die Parzelle Vinelz Gbbl.-Nr. F. _____ noch nicht gültig festgelegt ist und deshalb das Übergangsrecht des Bundes gilt: Nicht standortgebundene und nicht im öffentlichen Interessen liegende Bauten haben einen Abstand von 20 Metern zur Uferlinie einzuhalten (Absatz 2 der Übergangsbestimmungen zur GSchV). Ausnahmen für zonenkonforme Bauten sind möglich, wenn ein Gebiet dicht überbaut ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

¹⁴ BSIG Nr. 7/751.111.1/1.3

¹⁵ <http://www.gr.be.ch/de/index/geschaefte/geschaefte/suche/geschaeft.gid-ab17916e2afa44abba448f16fe5a338f>

Das Bauvorhaben tangiert die Distanz von 20 Metern. Im Fachbericht Naturgefahren, Ziff. 5.3, wurde die Baubewilligungsbehörde ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass das Bauvorhaben den bundesrechtlichen Gewässerraum tangiert. Da das Vorhaben zwar zonenkonform, aber weder standortgebunden noch im öffentlichen Interesse ist, hätte die Baubewilligungsbehörde beim AGR einen Amtsbericht zur Frage "dicht überbaut" einholen müssen. Sofern das AGR das fragliche Gebiet als dicht überbaut bezeichnet, wäre weiter das Bauvorhaben zusammen mit einem begründeten Ausnahmegesuch zu publizieren gewesen. Da das Vorhaben im Gewässerraum liegt, sind möglicherweise verschiedene, bisher nicht berücksichtigte Interessen (Fischerei, Naturschutz etc.) betroffen. Die Baubewilligungsbehörde hätte diese prüfen und eine Interessenabwägung machen müssen, bevor sie die Bewilligung erteilt. Diese Verletzung der bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum stellt einen erheblichen Mangel im Sinn von Art. 40 Abs. 3 BauG dar.

4. Rückweisung und Kosten

a) Die Beschwerdeinstanz entscheidet in der Sache oder weist die Akten ausnahmsweise und mit verbindlichen Anordnungen an die Vorinstanz zurück (Art. 72 Abs. 1 VRPG). Der Beschwerdeentscheid ist somit in der Regel reformatorisch und nur ausnahmsweise kassatorisch. Mangelnde Entscheidreife der Angelegenheit ist allerdings ein besonderer Grund, welcher für eine Rückweisung an die Vorinstanz spricht.¹⁶

Vorliegend ist das Bauvorhaben auf die Vereinbarkeit mit den bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum zu überprüfen. Dazu muss das Vorhaben zusammen mit dem Ausnahmegesuch publiziert und ein Amtsbericht des AGR eingeholt werden. Je nach Ergebnis müssen anschliessend allfällige entgegenstehende Interessen überprüft und eine Interessenabwägung unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse gemacht werden. Die Sache ist somit noch nicht entscheidreif. Zudem geht es bei der Festlegung des Gewässerraums um eine für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde wichtige Frage, bei der Ermessensspielraum besteht, und die deshalb nicht von der BVE erstinstanzlich entschieden werden sollte. Zu berücksichtigen ist, dass zur erstinstanzlichen Beurteilung des Bauvorhabens nicht die Baubewilligungsbehörde Vinelz,

¹⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 3.

sondern das Regierungsstatthalteramt Seeland zuständig ist, weil beim AGR ein Amtsbericht zur Frage "dicht überbaut" eingeholt werden muss (Art. 9 BewD¹⁷). Aus all diesen Gründen rechtfertigt sich in diesem Fall die Rückweisung an die zuständige Behörde.

b) Somit ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen, der Entscheid jedoch von Amtes wegen aufzuheben und an die zuständige Behörde zur Überprüfung im Sinn der Erwägungen zurückzuweisen ist. Die Beschwerdeführerin unterliegt, was ihre Beschwerde betrifft; die Beschwerdegegnerin dagegen, was ihre Anträge bezüglich der Aufhebung von Amtes wegen betrifft. Es rechtfertigt sich daher, die Verfahrenskosten hälftig aufzuteilen. Diese werden festgelegt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'000.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁸). Die Parteikosten werden wettgeschlagen.

III. Entscheid

1. Die Baubeschwerde vom 7. März 2014 wird abgewiesen.
2. Der Bauentscheid der Gemeinde Vinelz vom 3. Februar 2014 wird von Amtes wegen aufgehoben und das Baugesuch wird zur Fortsetzung des Verfahrens an das Regierungsstatthalteramt Seeland überwiesen. Die Baugesuchsakten der Gemeinde Vinelz gehen an das Regierungsstatthalteramt Seeland.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'000.-- werden der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin je zur Hälfte, d.h. je Fr. 500.--, zur Bezahlung auferlegt. Separate Zahlungseinladungen folgen, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Die Parteien tragen je ihre eigenen Parteikosten.

¹⁷ Baubewilligungsdekret vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1)

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher E._____, als Gerichtsurkunde
- Herrn Rechtsanwalt C._____, als Gerichtsurkunde
- Einwohnergemeinde Vinelz, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, eingeschrieben, mit Beilagen gemäss Ziff. 2

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

B. Egger-Jenzer,
Regierungspräsidentin