

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/38

Bern, 5. Juni 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **X.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **Y.** _____
Beschwerdeführerin 2

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oppligen, Gemeindeverwaltung, Dorfplatz 1, 3629 Oppligen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oppligen vom 17. Februar 2015 (Bauentscheid / Bauabschlag Nr. 622/11.002/001; Carport)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden reichten am 26. Januar 2011 bei der Gemeinde Oppligen ein Baugesuch ein für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport für zwei Autos auf Parzelle Oppligen Grundbuchblatt Nr. Z. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Mit Gesamtentscheid vom 17. Februar 2015 erteilte die Gemeinde Oppligen die Baubewilligung. Die Beschwerdeführenden erstellten darauf das Haus wie bewilligt, verzichteten aber auf den Bau des Carports.

Am 21. September 2014 reichten sie eine Projektänderung ein für die Anpassung und Vergrösserung des Carports mit integriertem Schopf. Am 10. November 2014 reichten sie ein überarbeitetes Gesuch und ein Ausnahmegesuch für die Überlänge des Vordachs ein.

Die Gemeinde teilte den Beschwerdeführenden mit Schreiben vom 21. Dezember 2014 mit, dass der Carport nicht bewilligungsfähig sei. Am 17. Februar 2015 verfügte die Gemeinde den Bauabschlag.

2. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 16. März 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufhebung des Bauabschlags vom 17. Februar 2015 und Weiterführung des Baubewilligungsverfahrens.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, edierte die Vorakten und führte den Schriftenwechsel durch. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Prozessvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden, deren Baugesuch abgewiesen wurde, sind durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ 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)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

2. Carport

a) Die von den Beschwerdeführenden eingereichte Projektänderung betrifft den Carport zum bereits erstellten Einfamilienhaus. Der ursprünglich bewilligte Carport wäre 6.00 m lang, 4.40 m breit und 2.40 m hoch und an die Nordfassade des Hauses angebaut. Das Dach des Carports würde auf allen Seiten ein Vordach von 0.20 m aufweisen. Die Projektänderung sieht vor, dass der Carport 9.90 m lang wird. Das Vordach misst 0.30 m auf der Westseite, 1.20 m auf der Ostseite und 1.50 auf der Nordseite. Auf der Ostseite ragt es in den Grenzabstand zur Nachbarparzelle, auf der Nordseite in den Strassenabstand.

Die Beschwerdeführenden rügen, nicht der Carport, sondern nur das Vordach rage in den Grenz- bzw. Strassenabstand. Für den Grenzabstand liege die Zustimmung der Nachbarn vor. Für den Strassenabstand seien die Voraussetzungen gemäss Art. 28 BauG erfüllt. Es gebe in der Gemeinde mehrere Gebäude mit vergleichbaren Vordächern. Der Carport erziele eine gute Gesamtwirkung mit der Umgebung.

Die Gemeinde macht geltend, die Unterschreitung des Strassenabstands bedürfe einer Ausnahmegewilligung. Diese könne nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse gewährt werden, was vorliegend nicht der Fall sei. Der Carport müsse sich als Nebenbaute dem Hauptgebäude unterordnen. Aufgrund der übergrossen Vordächer sei dies nicht mehr gegeben. Der Carport erreiche keine gute Gesamtwirkung mit der Hauptbaute. Die von den Beschwerdeführenden angeführten Beispiele vergleichbarer Vordächer würden in andern Zonen liegen und seien allenfalls unter früherem Recht bewilligt worden und daher nicht massgeblich.

b) Der Strassenabstand von Gemeindestrassen beträgt 3.60 m (Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG³). Das Gemeindebaureglement⁴ enthält keine andere Regelung. Das zuständige Gemeinwesen, d.h. im Fall von Gemeindestrassen die Gemeinde, kann Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen, wenn besondere Verhältnisse, insbesondere des Ortsbildes, es rechtfertigen und wenn dadurch weder öffentliche Interessen noch wesentliche nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Für

³ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

⁴ Gemeindebaureglement der Gemeinde Oppligen vom 20. November 2008 (GBR)

Kleinbauten gilt Art. 28 BauG (Art. 81 Abs. 1 und 2 SG). Die Gemeinde kann demnach die Erstellung kleiner und leicht entfernbarer Bauten und Anlagen in Abweichung von Bauvorschriften, namentlich auch von Baulinien, auf Zusehen hin bewilligen, wenn der Bauherr ein genügendes Interesse nachweist und weder öffentliche noch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden.

c) Die Beschwerdeführenden haben vorliegend erst mit der zweiten Projektänderung vom 10. November 2014 ein Ausnahmegesuch eingereicht. Dieses betrifft die Überlänge des Carportdachs, nicht aber die Unterschreitung des Strassenabstands. Erst im Beschwerdeverfahren haben sie vorgebracht, der Carport sei als Kleinbaute gemäss Art. 28 BauG zu qualifizieren und es sei daher eine Ausnahme unter diesem Titel zu erteilen.

Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 81 SG setzt das Vorliegen besonderer Verhältnisse voraus. Besondere Verhältnisse liegen insbesondere dann vor, wenn Besonderheiten des Baugrundstücks oder des Bauvorhabens in den geltenden Bauvorschriften keine genügende Berücksichtigung finden. Es sollen ausgesprochene Unbilligkeiten und Unzweckmässigkeiten im Einzelfall vermieden werden. Der blosser Wunsch nach optimaler Nutzung des Grundstücks oder einfach einer besseren Lösung stellen keinen Ausnahmegrund nach Art. 81 SG dar.⁵ Vorliegend ist nicht ersichtlich, worin die besonderen Verhältnisse liegen sollen, die eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen könnten. Die Beschwerdeführenden geben denn auch selber an, dass es ihnen vor allem um eine zweckmässigere Lösung geht.

Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung auf Zusehen hin (Art. 28 BauG) setzt nicht besondere Verhältnisse, sondern lediglich ein genügendes Interesse der Bauherrschaft voraus. Sie kann allerdings nur für kleine und leicht entfernbare Bauten erteilt werden. Als solche gelten Bauten, deren Entfernung ohne grösseren Aufwand und ohne erhebliche Nachteile möglich ist. Als klein gelten Bauten, welche die Dimensionen gemäss Art. 12 Abs. 3 NBRD⁶ nicht wesentlich überschreiten. Das Erfordernis der leichten Entfernbarkeit ist sowohl technisch wie auch funktionell zu verstehen. Technisch leicht entfernbar sind Bauten, die ohne besonderen Aufwand beseitigt werden können, also nicht fest mit dem Boden verbunden sind, und solche, deren Fundament nötigenfalls ohne Schwierigkeiten

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 26-27 N. 4 f.

⁶ Dekret vom 10. Februar 1970 über das Normalbaureglement (NBRD; BSG 723.13)

beseitigt oder ohne Nachteile im Boden belassen werden kann. Funktionell leicht entfernbar sind Bauten und Bauteile, die für die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft entbehrlich sind oder ohne erheblichen Nachteil für diese Nutzung vorschriftskonform gestaltet werden können. Die beiden Kriterien "klein" und "leicht entfernbar" müssen kumulativ erfüllt sein. Beispiele für kleine und leicht entfernbare Bauten sind Gartenhäuschen, Kioske oder Einzelgaragen.⁷

Die Beschwerdeführenden haben mit der zweiten Projektänderung vom 10. November 2014 lediglich den Plan "Nordfassade & Ostfassade" vom 13. April 2011 neu eingereicht, auf dem sie von Hand den geplanten Carport eingezeichnet haben. Ein Grundrissplan fehlt. In der ersten Projektänderung vom 21. September 2014 war noch die Erstellung eines integrierten Schopfs geplant. Aus den eingereichten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob der Schopf nach wie vor gebaut werden soll oder nicht. Weiter kann nicht nachvollzogen werden, wo der geplante Carport offen ist bzw. wo Wände vorgesehen sind und wie die Parkfelder für zwei Autos angeordnet sind. Es finden sich keine Angaben über die Materialisierung des Carports und der Fundamente. Insgesamt kann aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden, ob es sich beim geplanten Carport um eine kleine und leicht entfernbar Anlage handelt und ob eine Ausnahmegewilligung nach Art. 28 BauG erteilt werden kann.

Es ist nicht Sache der BVE als Beschwerdeinstanz, nachträglich die nötigen Baugesuchsunterlagen und Ausnahmegesuche einzuholen. Die Sache wird daher an die Gemeinde Oppligen zurückgeschickt. Diese hat den Beschwerdeführenden Gelegenheit zu geben, vollständige Pläne und ein Ausnahmegesuch für den geplanten Carport einzureichen. In der Folge ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung nach Art. 28 BauG, insb. die leichte Entfernbarkeit der Baute, vorliegen.

Die Beschwerde der Beschwerdeführenden wird in diesem Sinne teilweise gutgeheissen. Soweit die Rechtsbegehren weitergehen als die Rückweisung des Verfahrens an die Gemeinde, sind sie unbegründet und werden abgewiesen.

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 28 N. 2 f.

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegen die Beschwerdeführenden teilweise. Es erscheint daher gerechtfertigt, ihnen die Verfahrenskosten auch nur teilweise aufzuerlegen (Art. 108 Abs. 1 VRPG⁸). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 1'200.-- und werden den Beschwerdeführenden zur Hälfte auferlegt (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV⁹). Der Gemeinde Oppligen können keine Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG).

Die Kosten des erstinstanzlichen Bewilligungsverfahrens sind von den Beschwerdeführenden zu tragen (Art. 52 Abs. 1 BewD¹⁰).

Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

1. Der Bauabschlag der Gemeinde Oppligen vom 17. Februar 2015 wird aufgehoben und die Sache zur weiteren Beurteilung an die Gemeinde Oppligen zurückgeschickt. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.-- werden den Beschwerdeführenden zur Hälfte, ausmachend Fr. 600.--, zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

Die Kosten des erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens von Fr. 200.-- werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Für das Inkasso dieser Kosten ist die Gemeinde zuständig.

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Frau Y. _____ und Herrn X. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oppligen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in drei Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Rf

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

