

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/56

Bern, 12. Juni 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.** _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Frau Fürsprecherin B. _____

und



Herrn **C.** _____
Beschwerdegegner

_____ sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberthal, Gemeindeverwaltung, Känelthal 58A,
3531 Oberthal

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberthal vom
26. März 2015 (Nr. 620/01/15; Belagseinbau eines Teilstücks der bestehenden Strasse)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 21. Januar 2015 bei der Gemeinde Oberthal ein Baugesuch ein für den Belagseinbau auf einem Teilstück der bestehenden Strasse auf den Parzellen Oberthal-Gbbl.-Nr. D. _____ und Nr. E. _____ (Hofzufahrt F. _____). Die Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone. Mit Entscheid vom 26. März 2015 erteilte die Gemeinde Oberthal dem Bauvorhaben die Baubewilligung.

2. Gegen diesen Entscheid reichte die Beschwerdeführerin am 27. April 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt, der Bauentscheid der Gemeinde Oberthal vom 26. März 2015 sei ungültig zu erklären, eventualiter sei der Entscheid aufzuheben. Die Beschwerdeführerin macht insbesondere geltend, sie und der Beschwerdegegner hätten das Grundstück Oberthal-Gbbl.-Nr. D._____ als einfache Gesellschaft erworben. Der Beschwerdegegner habe ohne sie zu informieren und ohne eine Einwilligung einzuholen ein Baugesuch eingereicht. Er sei nicht befugt, allein über das Miteigentum zu verfügen, weshalb der Bauentscheid ihre Eigentumsrechte verletzte.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, teilte der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 30. April 2015 mit, das Rechtsamt verzichte vorerst auf einen Schriftenwechsel. Aufgrund einer summarischen Prüfung sei davon auszugehen, dass es sich um eine Scheidungsstreitigkeit handle. In der Beschwerde werde keine Verletzung von öffentlichem Recht geltend gemacht. Fraglich sei allenfalls, ob Art. 10 BewD² eingehalten worden sei. Eine allfällige Verletzung dieser Bestimmung werde aber kaum zu einer Aufhebung des Bauentscheids führen. Das Rechtsamt gab der Beschwerdeführerin Gelegenheit die Beschwerde zurückzuziehen.

Nachdem die Beschwerdeführerin am 22. Mai 2015 eine Fristerstreckung beantragt hatte, verfügte das Rechtsamt am 26. Mai 2015, für den Rückzug der Beschwerde werde aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung keine Fristverlängerung gewährt und auf die Durchführung eines Schriftenwechsels werde aufgrund von Art. 69 VRPG³ verzichtet.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

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

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

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 aber auch, wer unverschuldet keine Möglichkeit zur Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren erhalten hat, durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid aber besonderes berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung oder des Entscheides hat (Art. 65 VRPG i.V.m. Art. 40 Abs. 5 BauG).⁵ Die Beschwerdeführerin hatte offenbar keine Kenntnis des vorinstanzlichen Verfahrens und hatte somit keine Gelegenheit sich an diesem zu beteiligen. Gemäss GRUDIS haben die Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner an Parzelle Nr. D._____ Gesamteigentum. Die Beschwerdeführerin ist als Gesamteigentümerin durch den vorinstanzlichen Entscheid mehr als jedermann berührt. Sie ist daher zur Beschwerde legitimiert.

c) Die Beschwerde enthält ein Rechtsbegehren und eine Begründung (Art. 40 Abs. 1 BauG), weshalb auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten ist.

2. Fehlende Unterzeichnung des Baugesuchs

a) Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie habe im Ehescheidungsverfahren zwischen ihr und dem Beschwerdegegner die Versteigerung des gemeinsamen Grundstückes verlangt, damit der Erlös, nach Tilgung der mit dem Grundstück verbundenen Verbindlichkeiten, in der güterrechtlichen Auseinandersetzung mitberücksichtigt werden könne. Der Beschwerdegegner habe nun ein Baugesuch eingereicht, ohne sie darüber zu informieren und ohne ihre Einwilligung einzuholen. Durch den Bauentscheid würden ihre Eigentumsrechte verletzt, weshalb er als ungültig zu erklären sei.

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

b) Die Frage, ob die geplante Strassenbefestigung auf der Parzelle Nr. D. _____ die Eigentumsrechte der Beschwerdeführerin verletzt, ist eine zivilrechtliche Frage.⁶ Zivilrechtliche Fragen sind im Baubewilligungsverfahren nur dann massgebend und zu prüfen, wenn die Baurechtsgesetzgebung den Bestand ziviler Rechte voraussetzt oder auf zivilrechtliche Vorschriften verweist. Zivilrechtliche Fragen können zudem im Baubewilligungsverfahren von Bedeutung sein, wenn eine Baute oder Anlage auf fremden Boden oder auf gemeinschaftlichem Grundeigentum erstellt werden soll. In dieser Situation verlangt Art. 10 Abs. 2 BewD die unterschriftliche Zustimmung des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin. Bei gemeinschaftlichem Eigentum ist die Unterschrift aller Beteiligten erforderlich.⁷ Die unterschriftliche Zustimmung aller Grundeigentümer ist allerdings nicht eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung. Ihr Fehlen führt daher nicht zum Bauabschlag. Nach ständiger Rechtsprechung der BVE und des Verwaltungsgerichts handelt es sich beim Unterzeichnungserfordernis nach Art. 10 Abs. 2 BewD nämlich nur um eine Ordnungsvorschrift.⁸ Die Bestimmung dient dazu, dass sich die Baubewilligungsbehörden nicht mit Baugesuchen befassen müssen, die aus zivilrechtlichen Gründen nie verwirklicht werden können, weil ihnen der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin nicht zustimmt. Sie bezweckt nicht, umstrittene private Rechte, die dem Bauvorhaben entgegenstehen könnten, im Baubewilligungsverfahren statt im Zivilverfahren zu prüfen. Fehlt die Zustimmung des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin oder fällt sie während des Verfahrens weg, muss die Baubewilligungsbehörde mangels schutzwürdigen Interesses des Gesuchstellers nicht auf das Baugesuch eintreten. Sofern die Bauherrschaft ein eigenes schutzwürdiges Interesse vorweisen kann, ist die Zustimmung bzw. Unterschrift der Grundeigentümerschaft nicht erforderlich. Ein schutzwürdiges Interesse ist dann gegeben, wenn die Bauherrschaft ein Bauvorhaben ohne Zustimmung der Grundeigentümer verwirklichen darf. Die Baubewilligungsbehörde sollte dies nur in eindeutigen Fällen verneinen, also wenn die Realisierung des Bauvorhabens aufgrund zivilrechtlicher Regelungen bzw. mangels Zustimmung der Grundeigentümerin offensichtlich nicht möglich oder völlig ungewiss ist. Wenn bloss unklar ist, ob einem Bauvorhaben ein zivilrechtliches Hindernis entgegensteht,

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 2 N. 4a

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar, a.a.O., Art. 34 N. 10

⁸ BVR 2005, S. 130, 132 E. 3.1

darf nicht schon wegen der fehlenden Unterschrift der Grundeigentümerschaft das Rechtsschutzinteresse der Bauherrschaft am Baugesuch verneint werden.⁹

c) Die Gemeinde ging davon aus dass die Beschwerdeführerin mit der Befestigung der Strasse einverstanden sei, weshalb auf die Einholung der Unterschrift der Beschwerdeführerin verzichtet werden könne.¹⁰ Dies ist nicht zu beanstanden. Laut Art. 228 Abs. 2 ZGB¹¹ dürfen Dritte bei Vermögenswerten im Gesamteigentum die Einwilligung des andern Ehegatten zur Verpflichtung der Gemeinschaft und zur Verfügung über das Gesamtgut voraussetzen sofern sie nicht wissen oder nicht wissen sollten, dass sie fehlt. Da es für die Baubewilligungsbehörde höchstens eine gewisse Unklarheit über die Zustimmung der Beschwerdeführerin gab, ist sie zu Recht auf das Baugesuch eingetreten. Wenn bloss unklar ist, ob einem Bauvorhaben ein zivilrechtliches Hindernis entgegensteht, darf nicht schon wegen der fehlenden Unterschrift der Grundeigentümerschaft das Rechtsschutzinteresse der Bauherrschaft am Baugesuch verneint werden. Zudem führt die zu befestigende Strasse über zwei Parzellen, von denen eine im Alleineigentum des Beschwerdegegners steht (Parzelle Nr. E._____). Dieser könnte somit auch ohne Zustimmung der Beschwerdeführerin mindestens einen Teil des Bauvorhabens verwirklichen und hat insoweit ein eigenes schutzwürdiges Interesse. Die Gemeinde durfte somit auf das Baugesuch eintreten.

d) Selbst wenn die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde gestützt auf Art. 10 Abs. 2 BewD zu Unrecht auf das Baugesuch eingetreten wäre, würde dies im Beschwerdeverfahren nicht zur Aufhebung des Baubewilligungsverfahrens führen. Zum einen greift der Schutzzweck von Art. 10 Abs. 2 BewD – das Vermeiden von Verwaltungsaufwand im Bewilligungsverfahren – im oberinstanzlichen Verfahren nicht mehr in jedem Fall, weil die Vorinstanz den Verwaltungsaufwand in der Regel bereits tätigte. Zum andern dürfte es ohnehin mit dem Beschleunigungsgebot (Art. 29 BV¹²) unvereinbar sein, wenn die BVE alleine wegen der Verletzung einer Ordnungsvorschrift den angefochtenen Entscheid bzw. das ganze Baubewilligungsverfahren aufheben würde.

⁹Siehe ausführliche Zusammenfassung der Rechtsprechung: Monika Hintz, Zivilrechtliche Vorfragen im Baubewilligungsverfahren, in KPG-Bulletin 2/2014, S. 61 ff., S. 71 f

¹⁰ Schreiben der Gemeinde Oberthal an den Beschwerdegegner vom 2. Februar 2015, Beschwerdebeilage 5

¹¹ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 201)

¹² Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101)

e) Die Erteilung der Baubewilligung wird an sich nicht bestritten. Die Beschwerdeführerin bringt keine Rügen vor, wonach das Vorhaben mit dem geltenden öffentlichen Recht nicht vereinbar wäre. Aus der Beschwerde ergeben sich auch keine weiteren Anhaltspunkte, weshalb die Baubewilligung nicht hätte erteilt werden dürfen. Die Baubewilligung wurde somit zu Recht erteilt. Die Beschwerde wird daher abgewiesen.

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt die Beschwerdeführerin. Sie hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 400.- (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹³). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und Abs. 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Oberthal vom 26. März 2015 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 400.- werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen

IV. Eröffnung

- Frau Fürsprecherin B. _____, eingeschrieben

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberthal, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin