

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/78

Bern, 5. November 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.**_____
Beschwerdeführerin 2

und



Einfache Gesellschaft, bestehend aus:

■ Herrn **C.**_____
Beschwerdegegner 1

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner 2

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt E._____

sowie

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Neuenegg, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse
16, 3176 Neuenegg

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Bern-Mittelland vom 12. Mai 2015
(bbew 2014/524; Lager- und Aufbereitungsplatz, Unterstand)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegner haben bei ihrem landwirtschaftlichen Betrieb vor rund 12 Jahren einen Lager- und Aufbereitungsplatz für die Feldrandkompostierung eingerichtet. Die Parzelle Neuenegg Gbbl. Nr. G._____ liegt in der Landwirtschaftszone, das Wohn- und Ökonomiegebäude sind der Weilerzone (WeZ)¹ zugeteilt. Die Beschwerdeführenden beklagten sich bei der Gemeinde mehrmals über den Kompostaufbereitungsplatz. Aufgrund der baupolizeilichen Anzeige von anderen Nachbarn eröffnete die Gemeinde ein Wiederherstellungsverfahren und forderte die Beschwerdegegner am 9. September 2014 auf, eine allfällig vorhandene Baubewilligung für die Kompostanlage vorzulegen oder die Anlage in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen. Gleichzeitig verpflichtete sie die Beschwerdegegner, die Geruchsemissionen ab sofort auf das absolute Minimum zu beschränken und gab Gelegenheit, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen.² Die Beschwerdegegner reichten am 18. November 2014 ein Baugesuch für den Neubau eines Lagerplatzes für Maschinen, eines Aufbereitungsplatzes zur Feldrandkompostierung sowie eines offenen Unterstandes für die Stückholzlagerung sowie ein Ausnahmegesuch nach Art. 24b RPG³ ein. Neben anderen erhoben die Beschwerdeführenden Einsprache gegen das Bauvorhaben. Das AGR stellte mit Verfügung vom 4. Februar 2015 fest, dass das Bauvorhaben zonenkonform sei und keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG benötige. Mit Gesamtbauentscheid vom 12. Mai 2015 erteilte das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland die Baubewilligung und eröffnete die Verfügung des AGR über die Zonenkonformität.

2. Gegen diesen Gesamtbauentscheid reichten die Beschwerdeführenden am 12. Juni 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragen die Aufnahme ihrer Lastenausgleichsansprüche in den Bauentscheid. Ausserdem verlangen sie die Streichung des Wortes "unkorrekt" in der Erwägung 3.2, Bst. E des vorinstanzlichen Entscheides. Sie machen geltend, sie hätten nie gesagt, die Bezeichnung der Baugesuchstellerin als "Einfache Gesellschaft der Gebr. F._____, H._____" sei unkorrekt. Mit der Vorenthaltung des Namens der Betreiberfirma I._____.GmbH werde aber der Anschein erweckt, es handle sich um einen rein

¹ Neuenegg, Zonenplan 1 Siedlung / Weilerzonen, vom AGR genehmigt am 6. Dezember 2011

² Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 71

³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

landwirtschaftlichen Betrieb, um von der zweifelhaften Zonenkonformität abzulenken. Sinngemäss beantragen die Beschwerdeführenden den Bauabschlag.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁴, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland verzichtet gemäss Schreiben vom 22. Juni 2015 auf eine förmliche Vernehmlassung. Die Beschwerdegegner beantragen mit Beschwerdeantwort vom 30. Juni 2015, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) schliesst mit Eingabe vom 3. Juli 2015 auf Abweisung der Beschwerde. Die Gemeinde äussert sich mit Stellungnahme vom 29. Juli 2015, ohne einen Antrag zu stellen.

Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Der Entscheid des Regierungsstatthalters von Bern-Mittelland ist ein Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 Abs. 1 KoG⁵, die Verfügung des AGR eine weitere Verfügung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 Bst. b KoG. Diese sind gestützt auf Art. 11 Abs. 1 KoG in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 KoG mit Baubeschwerde nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁶ bei der BVE anfechtbar. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchsteller, die Einsprecher im Rahmen ihrer Einsprachegründe und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG in Verbindung mit Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführenden stehen in einer genügend nahen Beziehung zum Bauvorhaben. Sie sind im vorinstanzlichen Verfahren unterlegen und durch

⁴ 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)

⁵ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁶ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert. Die Beschwerdeführenden sind daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. Ob auf jedes Vorbringen eingetreten werden kann, ist in den nachfolgenden Erwägungen zu beurteilen.

b) Nicht eingetreten werden kann, soweit die Beschwerdeführenden eine sprachliche Korrektur von Ziff. 3.2 Bst. E des vorinstanzlichen Entscheides verlangen. Anfechtbar ist nur die Verfügungs- bzw. Entscheidformel – vorliegend Ziffer 4 ("Entscheid") des angefochtenen Gesamtbauentscheides – nicht aber die Begründung.⁷ Die von den Beschwerdeführenden beanstandete Formulierung steht im materiellen Teil des Gesamtentscheides als Titel einer Rüge der Beschwerdeführenden. Dieser Titel hat keinen Verfügungscharakter, sondern ist lediglich Bestandteil der Entscheidungsbegründung. Die Formulierung kann deshalb nicht angefochten werden.

2. Zonenkonformität

a) In der Landwirtschaftszone sind Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau zonenkonform (vgl. Art. 16a RPG). Die Baute oder Anlage muss für die in Frage stehende Bewirtschaftung nötig sein, es dürfen ihr am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und der Betrieb muss voraussichtlich längerfristig bestehen können (vgl. Art. 34 Abs. 4 RPV⁸). Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE hat in einem Merkblatt definiert, unter welchen Voraussetzungen eine Anlage für eine bäuerliche Feldrandkompostierung in der Landwirtschaftszone als zonenkonform gilt.⁹ Demnach sollen die Anlagen nach dem raumplanerischen Konzentrationsprinzip hofnah errichtet werden. Entweder müssen sie benötigt werden, um die auf dem Betrieb anfallende Biomasse stofflich zu verwerten. Oder der erzeugte Kompost muss für den betreffenden Landwirtschaftsbetrieb benötigt werden. Das Grünut muss zu mehr als der Hälfte aus dem ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich stammen; die Feldrandmieten müssen in der Regel innerhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs vom Sammel- bzw. Aufbereitungsplatz angelegt und mindestens

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 12, 74 N. 2

⁸ Raumplanungsverordnung des Bundesrates vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

⁹ ARE, Merkblatt Feldrandkompostierung, abrufbar unter www.are.admin.ch > Raumentwicklung & Raumplanung > Bauen ausserhalb der Bauzonen

51% des Kompostes müssen auf den Feldern und Wiesen innerhalb dieses Rayons verteilt werden. Als ortsüblicher Bewirtschaftungsbereich wird in Anlehnung an Art. 21 BGBB¹⁰ i.V.m. Art. 10 und 12 LBV¹¹ und Art. 24 GschV¹² von einer Distanz von 6 bis 15 km ausgegangen. Die Grenze der Zonenkonformität ist überschritten, wenn pro Jahr mehr als 5'000 t Grüngut verarbeitet werden.

b) Die Beschwerdegegner betreiben als Betriebsleitergemeinschaft einen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Sammel- und der Aufbereitungsplatz liegen direkt vor dem Bauernhof, die Anlage entspricht somit dem Konzentrationsprinzip. Die Beschwerdegegner verarbeiten rund 700 - 1'000 t Grüngut pro Jahr (Gartenabfälle, Rasen- und Wiesenschnitt, Strauch- und Baumschnitt, Rüstabfälle in Haushaltsmengen), das zur Hauptsache von den Sammelstellen der Gemeinden Neuenegg und Laupen stammt, die in ca. 3 bis 4 km Fahrdistanz liegen.¹³ Die Feldrandkompostierung erfolgt lokal und dient zur Düngung der eigenen Felder. Das Bauvorhaben entspricht somit den Voraussetzungen des ARE an eine zonenkonforme Feldrandkompostierung. Die Vorinstanz hat sich im Entscheid mit den Geruchsimmissionen auseinandergesetzt und bei den Nebenbestimmungen die Massnahmen verbindlich erklärt, die im Geruchsgutachten der K._____GmbH vom 1. Oktober 2014¹⁴ in Ziffer 5 vorgeschlagen wurden. Da es sich um Vorschläge aus einem privaten Gutachten handelt und unter Ziffer 5 des Geruchsgutachtens noch weitere Textpassagen stehen, wäre wünschbar gewesen, dass diese Auflagen im Entscheid einzeln aufgeführt worden wären. Dies wird im vorliegenden Verfahren von Amtes wegen nachgeholt. Die Beschwerdeführenden legen nicht dar, inwiefern diese Massnahmen nicht genügen bzw. inwiefern der vorinstanzliche Entscheid und die Verfügung des AGR zur Zonenkonformität rechtsfehlerhaft sein sollten. Auch wenn es sich um eine juristische Laienbeschwerde handelt, bei der praxismässig nicht allzu hohe Anforderungen an die Begründung gestellt werden, genügt es nicht, bloss zu behaupten oder anzudeuten, der angefochtene Entscheid sei falsch.¹⁵ Der Hinweis, dass die Kompostaufbereitungsanlage an einem ungeeigneten Standort installiert sei und die Immissionen seit Jahren geduldet

¹⁰ Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11)

¹¹ Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV; SR 910.91)

¹² Gewässerschutzverordnung des Bundesrates vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)

¹³ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 176, 185, 313, 358

¹⁴ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 181-168

¹⁵ VGE 100.2012.36 vom 15.05.2012, E. 3.3; BVR 2007 S. 470 E. 2.4; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 12 und 15.

würden, stellt keine konkrete Rüge dar und genügt den Anforderungen an die Begründungspflicht nicht; darauf kann nicht weiter eingetreten werden (vgl. Art. 32 VRPG¹⁶).

c) Die Beschwerdeführer rügen, effektiv werde die Kompostieranlage nicht durch die Beschwerdegegner betrieben, sondern durch die Firma I. _____ GmbH. Im Baugesuch waren die Beschwerdegegner als Baugesuchsteller genannt. Im gleichzeitig eingereichten Ausnahmegesuch nach Art. 24 ff. RPG legten sie dar, dass sie die Kompostierung mit der Firma I. _____ GmbH durchführten.¹⁷ Der Name der Betreiberfirma war im vorinstanzlichen Verfahren somit bekannt. Gemäss elektronischem Auszug aus dem Handelsregister¹⁸ hat die im Jahr 2002 gegründete I. _____ GmbH Sitz an der Wohnadresse des Beschwerdegegners 2. Die Beschwerdegegner sind zusammen mit einer weiteren Person gleichen Nachnamens einzige Gesellschafter, beide Beschwerdegegner fungieren zudem als Geschäftsführer. Die I. _____ GmbH wird somit durch die Beschwerdegegner, d.h. die Landwirte dominiert und geführt. Der Umstand, dass die Beschwerdegegner die Kompostieranlage im Kleid einer juristischen Person betreiben, hat deshalb keinen Einfluss auf die Zonenkonformität. Im Übrigen können nach Art. 2 LBV auch juristische Personen Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Betriebs sein. Die Beschwerdeführenden vermögen daher mit ihrer Rüge nicht durchzudringen.

3. Lastenausgleich

a) Die Beschwerdeführenden beantragen die Anmerkung ihres Lastenausgleichsbegehrens im Bauentscheid. Sie bringen vor, es sei ihnen entgangen, die Lastenausgleichsansprüche in ihrer Einsprache anzumelden. Gestützt auf das Schreiben der Gemeinde vom 12. Februar 2015, in dem sie auf dieses Recht hingewiesen worden seien, müsse die Anmeldung des Lastenausgleichsbegehrens noch möglich sein.

b) Nutzt ein Grundeigentümer einen Sondervorteil, der ihm durch eine Ausnahmegewilligung, eine Überbauungsordnung oder sonst wie in wesentlicher Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu Lasten eines Nachbarn eingeräumt ist,

¹⁶ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 119

¹⁸ www.zefix.ch

so hat er diesen Nachbarn zu entschädigen, wenn die Beeinträchtigung erheblich ist (Art. 30 Abs. 1 BauG). Gegenstand des Lastenausgleichs können einzig Ansprüche sein, die sich aus der Anwendung des bernischen Bau- und Planungsrechts ergeben, da der Lastenausgleich eine Besonderheit des bernischen Baurechts ist. Ansprüche, die sich auf die Spezialgesetzgebung oder Bundesrecht stützen, fallen ausser Betracht.¹⁹

Lastenausgleichsbegehren sind innert der Einsprachefrist oder der in einer besonderen Mitteilung genannten Frist anzumelden (Art. 31 Abs. 2 BauG). Der Anspruch auf Lastenausgleich ist verwirkt, wenn er nicht fristgerecht angemeldet wird (Art. 31 Abs. 4 BauG).

c) Die Vorinstanz hat das Bauvorhaben im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens nach Art. 26 BewD²⁰ öffentlich publiziert. Sie hat in der Publikation auf die Möglichkeit zur Anmeldung von Lastenausgleichsansprüchen aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, dass diese verwirken, wenn sie nicht innert der Einsprachefrist angemeldet werden.²¹ Die Beschwerdeführenden räumen ein, dass sie es verpasst haben, die Lastenausgleichsansprüche in ihrer Einsprache anzumelden und berufen sich nun auf die Stellungnahme der Gemeinde vom 12. Februar 2015. Bei diesem Schreiben handelt es sich nicht um eine besondere Mitteilung an die Nachbarn im Sinne von Art. 31 Abs. 2 BauG, sondern um ein Schreiben der Gemeinde an das Regierungsstatthalteramt, in dem sie zu den eingegangenen Einsprachen Stellung nimmt. Zur Einsprache der Beschwerdeführenden hielt die Gemeinde fest, bezüglich der geltend gemachten Wertverminderung der Liegenschaften könne ein Lastenausgleich geltend gemacht und in den Bauentscheid aufgenommen werden. Die Aussage ist so zu verstehen, dass die Gemeinde auf diesen Einspruchspunkt nicht einzugehen brauchte, weil über eine allfällige Wertverminderung nicht im Baubewilligungsverfahren entschieden wird, sondern dafür das Lastenausgleichsverfahren zur Verfügung steht. Eine versäumte Frist könnte nur nach Art. 43 VRPG wiederhergestellt werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Partei unverschuldeterweise abgehalten worden ist, fristgerecht zu handeln, innert 30 Tagen nach Wegfall des Hinderungsgrundes ein begründetes Gesuch zur Fristwiederherstellung einreicht und gleichzeitig die versäumte Handlung nachholt. Die

¹⁹ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 30/31 N. 3

²⁰ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

²¹ Vorakten Regierungsstatthalteramt, pag. 206 und 210

Beschwerdeführenden machen keine Hinderungsgründe geltend, zumal sie die Einsprache ja fristgerecht einreichen konnten. Nach dem Gesagten können nach Ablauf der Einsprachefrist keine Lastenausgleichsansprüche mehr angemeldet werden. Der entsprechende Antrag der Beschwerdeführenden ist daher abzuweisen.

4. Kosten

a) Die Verfahrenskosten werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV²²). Sie werden der unterliegenden Partei auferlegt, es sei denn, das prozessuale Verhalten einer Partei gebiete eine andere Verlegung oder die besonderen Umstände rechtfertigten, keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Ihre Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Ergänzung des Gesamtbauentscheides mit dem Wortlaut der Auflagen zur Begrenzung der Geruchsimmissionen erfolgt von Amtes wegen um der Klarheit willen. Dies rechtfertigt keine Ausscheidung von Verfahrenskosten. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.– werden den Beschwerdeführenden auferlegt.

b) Als unterliegende Partei haben die Beschwerdeführenden der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwaltes der Beschwerdegegner gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführenden haben somit den Beschwerdegegnern die Parteikosten von Fr. 725.65 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

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

2. Ziffer 4.1.1 des Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 12. Mai 2015 wird von Amtes wegen mit dem Wortlaut der Nebenbestimmungen ergänzt:

- 1) Die Anlieferung erfolgt an maximal 3 Tagen pro Woche. Ausser dem Aussortieren von Fremdmaterial und grobem Holz wird das Grüngut nicht weiter bearbeitet.
- 2) Der Abtransport findet einmal pro Woche statt. Im Normalfall wird das Grüngut am Tag der letzten Lieferung weggebracht.
- 3) Die Bearbeitung des Materials vor der Kompostierung erfolgt mit einem Mischwagen (kein Einsatz eines Schredders). Nach Bearbeitung des Materials wird dieses direkt zur Feldrandkompostierung gebracht.
- 4) Ausserhalb der Betriebszeiten des Kompostplatzes muss allfällig gelagertes Material mit einem Windschutz versehen werden. Der Windschutz muss auf alle Seiten gewährleistet sein. Sofern keine festen baulichen Installationen vorhanden sind, kann der Windschutz mit mobilen Einrichtungen (z.B. Netze, mindestens 80% winddicht) hergestellt werden. Die Oberkante des Windschutzes muss mindestens 2,5 cm über Boden liegen, die gelagerten Haufen dürfen die Oberkante des Windschutzes nicht überragen. Es ist darauf zu achten, dass die Lücke zwischen Boden und Windschutz möglichst klein gehalten wird.
- 5) Die mobilen Windschutzeinrichtungen sollen im Normalfall unmittelbar nach Ende der Arbeiten auf dem Kompostplatz installiert werden. Sollte dies in Einzelfällen nicht möglich sein, muss der mobile Windschutz spätestens bei Sonnenuntergang installiert werden.

Im Übrigen wird der Gesamtentscheid des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 12. Mai 2015 bestätigt.

3. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.– werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Die Beschwerdeführenden haben den Beschwerdegegnern die Parteikosten im Betrag von Fr. 725.65 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen. Sie haften solidarisch für den gesamten Betrag.

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt E._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Neuenegg, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin