

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2015/86

Bern, 9. September 2015

in der Beschwerdesache zwischen

Frau Y. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt X. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten, Bau- und Planungskommission,
Baumgartenstrasse 14, 3800 Matten

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten b. I. vom
1. Juni 2015 (4.301.41/14; Sistierung Baubewilligungsverfahren)

I. Sachverhalt

1. Das Regierungsstatthalteramt Interlaken erteilte der Beschwerdeführerin am 27. November 2009 die Baubewilligung für den Neubau einer Reitsportanlage. Die Parzelle Matten Gbbl. Nr. A. _____ liegt in der Zone für Sport und Freizeitanlagen. Mittels Auflage ordnete der Regierungsstatthalter an, dass die Erschliessungsmassnahmen und Kostenverpflichtungen vor Baubeginn in einem öffentlich-rechtlichen Erschliessungsvertrag geregelt werden müssten (Ziff. 3.2.2). Am 22. März 2010 schloss die Gemeinde mit der Beschwerdeführerin einen Erschliessungsvertrag nach Art. 109 ff. BauG¹ ab, in dem sich die Beschwerdeführerin verpflichtete, die Planung, Erstellung und Finanzierung

¹ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

(Vorleistung) der erforderlichen Ausbaumassnahmen zu 100% zu übernehmen.² Die Reitsportanlage wurde im Jahr 2010 erstellt und in Betrieb genommen. In der Folge mahnte die Gemeinde die Beschwerdeführerin, die Erschliessungsanlagen fertig zu erstellen.³

2. Am 17. Dezember 2014 reichte die Beschwerdeführerin ein Baugesuch für den Neubau eines Nebengebäudes mit sechs Pferdeboxen und Futterraum ein, das ebenfalls auf der Parzelle Nr. A._____ erstellt werden soll. Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin am 14. April 2015 mit, das Bauvorhaben sei ungenügend erschlossen, weil die Leistungen aus dem Erschliessungsvertrag vom 22. März 2010 noch nicht erbracht seien. Die Gemeinde beabsichtige daher, das Baugesuch für den Neubau von Pferdeboxen und Futterraum zu sistieren. Die Beschwerdeführerin wehrte sich dagegen. Mit Verfügung vom 1. Juni 2015 sistierte die Gemeinde das Baugesuch, bis die Erschliessung mit Strassenunterbau nach Norm, Erstellung der Randabschlüsse und Bankette und Einbau der Tragschicht fertiggestellt ist.

3. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 6. Juli 2015 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt, die Sistierungsverfügung vom 1. Juni 2015 sei aufzuheben und die Gemeinde sei anzuweisen, das Baubewilligungsverfahren ohne Verzögerung fortzusetzen.

4. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁴, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde beantragt mit Stellungnahme vom 27. Juli 2015, die Beschwerde sei abzuweisen und die Sistierungsverfügung zu bestätigen. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

² Vorakten der Gemeinde (blaue Heftmappe), Dokument f)

³ Schreiben vom 26. Oktober 2011 und 24. Juni 2013, Vorakten der Gemeinde (blaue Heftmappe), Dokument l)

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)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Bei der angefochtenen Sistierungsverfügung der Gemeinde handelt es sich um eine Zwischenverfügung gemäss Art. 61 Abs. 1 Bst. c VRPG⁵, die in einem Baubewilligungsverfahren ergangen ist. Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens ist die Zwischenverfügung mit dem gleichen Rechtsmittel anfechtbar wie ein Entscheid in der Hauptsache.⁶ Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig (Art. 40 Abs. 1 BauG). Die Beschwerde wurde form- und fristgerecht eingereicht.

b) Eine Zwischenverfügung über die Einstellung des Verfahrens ist nur dann selbständig anfechtbar, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken könnte oder die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen würde und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (vgl. Art. 61 Abs. 3 VRPG). Letzteres wird von der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Sie bringt aber vor, sie betreibe eine Reithalle mit Pferdepensionsplätzen, nach denen eine grosse Nachfrage bestehe. Sie habe bereits lukrative Anfragen für die Übernahme von weiteren Pensionspferden erhalten. Aus diesen Gründen sei sie dringend darauf angewiesen, den Interessenten möglichst rasch eine Zusage erteilen und die zusätzlichen Pferdeboxen erstellen zu können. Andernfalls würden die Interessenten auf andere Reitsportbetriebe ausweichen, wodurch ihr ein beträchtlicher und nicht wieder einbringlicher finanzieller Ausfall entstehe.

c) Als nicht wieder gutzumachender Nachteil gemäss Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG wird ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Abänderung der Zwischenverfügung verstanden. Nach der Rechtsprechung ist damit nicht ein irreparabler Schaden gemeint. Der Nachteil kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein, so dass auch ein bloss wirtschaftliches Interesse genügen kann, sofern es der betroffenen Person nicht nur darum geht, eine Verteuerung oder eine aus wirtschaftlicher Sicht ungünstige Verlängerung des Verfahrens zu verhindern. Der Nachweis, dass die Zwischenverfügung einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann, muss von der betroffenen

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 61 N. 7

Person glaubhaft gemacht werden.⁷ Vorliegend kann sich die Verfahrenseinstellung für die Beschwerdeführerin wirtschaftlich nachteilig auswirken, auch wenn bei anhaltender Nachfrage nach Pferdepensionsplätzen davon auszugehen ist, dass bald ein neuer Interessent gefunden würde. Die Beschwerdeführerin hat als Bauherrschaft aber grundsätzlich ein Interesse an einem raschen Bauentscheid, da die anvisierte Betriebserweiterung finanzielle Auswirkungen hat.⁸ Das Rechtsschutzinteresse ist somit gegeben, so dass auf die Beschwerde einzutreten ist.

2. Sistierung

a) Die Gemeinde hat in der angefochtenen Sistierungsverfügung erwogen, die Pflichten aus dem Erschliessungsvertrag vom 22. März 2010 seien bis heute nicht erfüllt. Die Erschliessungsstrasse entspreche nicht den Anforderungen der SSV-Normen und der kantonalen Bauverordnung. Das Bauvorhaben sei zurzeit ungenügend erschlossen. Ausserdem führe es zu einer nicht unwesentlichen Mehrbelastung der ungenügenden Erschliessung. Die Beschwerdeführerin rügt, die Sistierung sei ungerechtfertigt und stelle eine Rechtsverzögerung bzw. Rechtsverweigerung dar. Es bestehe kein anderes Verfahren, welches für das vorliegende Baugesuchsverfahren von präjudizieller Wirkung wäre. Die Frage, ob das Bauvorhaben genügend erschlossen sei, sei im Bauentscheid und einem anschliessenden Beschwerdeverfahren zu klären. Es liege weder ihre Zustimmung zur Sistierung vor, noch diene das Vorgehen der Prozessökonomie der Gemeinde.

b) Die instruierende Behörde kann das Verfahren von Amtes wegen oder auf Antrag einstellen, wenn dessen Ausgang vom Entscheid eines anderen Verfahrens abhängt oder wesentlich beeinflusst wird oder wenn im anderen Verfahren über die gleiche Rechtsfrage zu befinden ist (Art. 38 VRPG⁹). Daneben können weitere Gründe der Prozessökonomie eine Sistierung als sachgerecht erscheinen lassen. Diesfalls bedarf es jedoch eines Antrags der betroffenen Person oder ihrer Zustimmung.¹⁰ Eine ungerechtfertigte Sistierung kann eine Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung darstellen.¹¹

⁷ BVR 2011 S. 508 E. 1.3; VGE 2013/435 vom 27.02.2014 E. 1.2

⁸ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 61 N. 5; BVR 2010 S. 411 ff. E. 1.2.6

⁹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹⁰ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, Bern 1997, Art. 38 N. 6; Markus Müller, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 2011, S. 90, VGE 2014/293 vom 6.7.2015 E. 2.1

c) Der Ausbau der Erschliessungsanlagen war Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens für den Neubau der Reitsportanlage, das längst abgeschlossen ist. Zwischen den Parteien ist derzeit streitig, welche Erschliessungsarbeiten die Beschwerdeführerin noch erbringen muss, damit die Zufahrt zur Reitsportanlage (Z._____gässli und Verbindungsstrasse zur B._____strasse) in einem ordnungsgemässen Zustand ist. Die Gemeinde hat die Beschwerdeführerin aufgefordert, die Erschliessung umgehend zu erstellen und androht, die Arbeiten andernfalls selber auf Kosten der Bauherrschaft ausführen zu lassen.¹² Es ist nicht ganz klar, ob damit bereits ein Wiederherstellungsverfahren nach Art. 46 BauG hängig ist.¹³ Der Entscheid über das neue Bauvorhaben ist aber nicht vom Ausgang eines allfälligen baupolizeilichen Verfahrens oder einer Einigung unter den Parteien abhängig. Zwar besteht ein gewisser Zusammenhang zwischen der noch nicht fertig erstellten Erschliessung und dem neuen Bauvorhaben, indem dieses auch über diese Strassen erschlossen werden soll. Allerdings stellen sich nicht die gleichen Rechtsfragen. Bei der Fertigstellung des Strassenbaus geht es um die Frage, was als ordnungsgemässe Erstellung anzusehen ist (vgl. Art. 109 Abs. 2 BauG). Im Baubewilligungsverfahren ist hingegen zu prüfen, ob die bestehende Erschliessung für das geplante Gebäude mit Pferdeboxen und Futterraum genügt (vgl. Art. 7 und 8 BauG, Art. 5 BauV¹⁴). Die Beschwerdeführerin hätte von sich aus die Verfahrenseinstellung beantragen können, wenn sie sichergehen wollte, dass dem neuen Bauvorhaben nicht eine allenfalls ungenügende Erschliessung entgegensteht. Dies hat sie aber nicht getan, sondern im Gegenteil die Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens verlangt. Ob das neue Bauvorhaben genügend erschlossen ist, kann bereits heute im Baubewilligungsverfahren beurteilt werden. Dafür muss weder eine allfällige Einigung über die erforderlichen Ausbauarbeiten noch der Ausgang eines allfälligen Wiederherstellungsverfahrens oder die Fertigstellung der Strassen abgewartet werden. Sofern die bestehende Erschliessung genügt und auch die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. Art. 2 BauG), ist das Bauvorhaben zu bewilligen, andernfalls muss der Bauabschlag erteilt werden.

¹¹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 64 ff., N. 72

¹² Brief der Gemeinde vom 24. Juni 2013, Vorakten der Gemeinde (blaue Heftmappe), Dokument I)

¹³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 109-110 N. 22; BVR 1993 S. 51 E. 4

¹⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

d) Es ist somit kein Verfahren hängig, von dem der Bauentscheid über die geplante Erweiterung der Reitsportanlage abhängig ist oder wesentlich beeinflusst wird. Eine Verfahrenseinstellung aus anderen Gründen kommt nicht in Frage, weil die Beschwerdeführerin einer Sistierung nicht zugestimmt hat. Die Voraussetzungen für eine Sistierung sind daher nicht erfüllt. Die Beschwerde ist gutzuheissen. Die Gemeinde hat das Baubewilligungsverfahren weiterzuführen.

3. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Diese wird festgesetzt auf Fr. 600.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵). Die Kostenverlegung erfolgt nach dem Unterliegerprinzip (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Bei diesem Ausgang des Verfahrens obsiegt die Beschwerdeführerin. Die Gemeinde ist nicht in Vermögensinteressen betroffen, weshalb ihr keine Verfahrenskosten auferlegt werden können (Art. 108 Abs. 2 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Verfahrenskosten trägt der Kanton.

b) Als unterliegende Partei hat die Gemeinde der Beschwerdeführerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁶ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.– bis Fr. 11'800.– pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹⁷). Im vorliegenden Fall stellte sich nur die Frage der Sistierung. Sowohl der gebotene Zeitaufwand als auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit der zu beurteilenden Rechtsfrage sind als klar unterdurchschnittlich zu werten. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 2'600.– als angemessen. Hinzu kommen Auslagen im Betrag von Fr. 120.– sowie Fr. 217.60 Mehrwertsteuer. Die Gemeinde hat der Beschwerdeführerin somit einen Parteikostenersatz im Gesamtbetrag von Fr. 2'937.60 auszurichten.

¹⁵ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

¹⁶ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811)

¹⁷ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Sistierungsverfügung der Gemeinde Matten bei Interlaken vom 1. Juni 2015 wird aufgehoben. Die Gemeinde wird angewiesen, das Baubewilligungsverfahren weiterzuführen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Die Gemeinde hat der Beschwerdeführerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'937.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.
4. Die Akten (Heftmappe, Dossiers 41/14 und 25/09) gehen zurück an die Gemeinde.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt X. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Matten, Bau- und Planungskommission, mit Beilagen gemäss Ziffer 4, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, zur Kenntnis

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Zwischenentscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden, wenn die Voraussetzungen nach Art. 61 i.V.m. Art. 74 Abs. 3 VRPG erfüllt sind. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier 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