

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/122

Bern, 24. Oktober 2016

in der Beschwerdesache zwischen

Frau **A.**_____
Beschwerdeführerin

und

B._____,
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt C._____



_____ sowie

Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, Schloss 1, Postfach 276, 3800 Interlaken

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, Spillstattstrasse 2, Postfach 104, 3818 Grindelwald

betreffend die Verfügungen des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 20. Juli 2016 (Sistierung Baubewilligungsverfahren (bbew 51/2013; 239/2012; 154/2011))

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 24. Juni 2011 (bbew 154/2011), 19. September 2012 (bbew 239/2012) und 18. Februar 2013 (bbew 51/2013) bei der Gemeinde Grindelwald Baugesuche ein für den Neubau von insgesamt fünf Einfamilienhäuser auf den

Parzellen Grindelwald Grundbuchblatt Nr. D._____ und Nr. E._____. Gegen die Bauvorhaben erhob neben anderen die Beschwerdeführerin Einsprache. Mangels genügender strassenmässiger Erschliessung erteilte das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli mit Verfügungen vom 30. September 2013 allen drei Bauvorhaben den Bauabschlag. Mit Entscheiden vom 24. Januar 2014 hat die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) – auf Beschwerde der (heutigen) Beschwerdegegnerin hin – die Bauabschläge aufgehoben und das Regierungsstatthalteramt angewiesen, die betreffenden Baubewilligungsverfahren bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Überbauungsordnung (UeO) Erschliessung Enziboden zu sistieren.¹

2. Am 10. Juli 2014 reichte die Gemeinde Grindelwald dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die UeO Erschliessung Enziboden zur Vorprüfung ein. Am 25. Januar 2016 erstattete das AGR den Vorprüfungsbericht. Darin werden verschiedene Genehmigungsvorbehalte aufgelistet. Gleichzeitig empfiehlt das AGR der Gemeinde, die UeO Erschliessung Enziboden nach erfolgter Überarbeitung nochmals zur Vorprüfung einzureichen. Daraus schloss das Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, dass eine rechtskräftige Genehmigung der UeO Erschliessung Enziboden nicht vor Ende 2017 erwartet werden könne. Mit Verfügungen vom 15. Februar 2016 erwog das Regierungsstatthalteramt deshalb den betreffenden Baugesuchen (erneut) den Bauabschlag zu erteilen. Nachdem das Regierungsstatthalteramt diesbezüglich allen Verfahrensbeteiligten die Möglichkeit zur Stellungnahme gab, hat es die drei Baubewilligungsverfahren mit Verfügungen vom 20. Juli 2016 jeweils letztmals längstens bis zum 30. Juni 2017 sistiert.

3. Gegen die Verfügungen des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli vom 20. Juli 2016 reichte die Beschwerdeführerin am 20. August 2016 je eine Beschwerde bei der BVE ein. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², vereinigte die Beschwerdeverfahren.

¹ BDE vom 24. Januar 2014 (RA Nr. 110/2013/402); BDE vom 24. Januar 2014 (RA Nr. 110/2013/399); BDE vom 24. Januar 2014 (RA Nr. 110/2013/401)

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)

Die Beschwerdeführerin beantragt bei allen drei Bauvorhaben die unverzügliche Erteilung des Bauabschlags. Sie macht insbesondere geltend, es mangle an einer genügenden Erschliessung des Baugebiets. Auch das Planungsverfahren zur Erschliessung des Baugebiets sei mangelhaft. Ferner sei das Verhalten der Bauverwaltung der Gemeinde Grindelwald rechtlich problematisch.

4. Das Rechtsamt führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt hat in seinen Stellungnahmen darauf verzichtet, einen förmlichen Antrag zu stellen. Die Gemeinde beantragt die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdegegnerin beantragt nicht auf die Beschwerden einzutreten und eventualiter deren Abweisung.

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

II. Erwägungen

1. Zuständigkeit und Fristwahrung

Nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ können Bauentscheide bei der BVE angefochten werden. Bei den angefochtenen Sistierungsverfügungen der Vorinstanz handelt es sich um Zwischenverfügungen nach Art. 61 Abs. 1 Bst. c VRPG⁴. Sie sind im Rahmen von verschiedenen Baubewilligungsverfahren ergangen. Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens sind Zwischenverfügungen mit dem gleichen Rechtsmittel anfechtbar wie ein Entscheid in der Hauptsache.⁵ Die BVE ist damit für die Beurteilung der Beschwerden zuständig. Die Beschwerden wurden zudem form- und fristgerecht eingereicht.

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

⁴ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 61 N. 7 mit Hinweisen

2. Streitgegenstand

a) Die Beschwerdeführerin beantragt in ihren Beschwerden nicht, die Sistierungsverfügungen seien aufzuheben, sondern verlangt nur, den drei Bauvorhaben sei unverzüglich der Bauabschlag zu erteilen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen an, das Baugebiet sei nicht genügend erschlossen, weshalb die Baugesuche nicht als baureif betrachtet werden könnten. Zudem sei das Planungsverfahren zur Erschliessung des Baugebiets mit diversen Mängeln behaftet. Sodann erscheine das Verhalten der Bauverwaltung der Gemeinde Grindelwald in verschiedenster Art und Weise als rechtlich problematisch; insbesondere müsse bereits der Umstand des nicht zeitgerechten Aufstellens der Profile im Jahr 2012 zum sofortigen Abbruch der Baubewilligungsverfahren führen. Ferner seien die Verfahren für die Beschwerdegegnerin aussichtslos. Aufgrund der genannten Punkte sei es fraglich, ob in der Erschliessungsfrage seitens der Gemeinde mit einer adäquaten und gebotenen Gleichbehandlung aller im Verfahren involvierten Parteien und Interessen gerechnet werden könne. Vielmehr müsse davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde nun mit allen Mitteln versuche, die Verfahren am Laufen zu halten. Schliesslich müsse die Äusserung der Gemeinde, wonach auf dem Vereinbarungsweg mit den Grundeigentümern ein Landerwerb angestrebt werde – zumindest im jetzigen Zeitpunkt – als unbelegte Behauptung betrachtet werden.

b) Streitgegenstand dieses Beschwerdeverfahrens ist nur der Inhalt der angefochtenen Zwischenverfügungen des Regierungsstatthalteramts Interlaken-Oberhasli, mithin die Sistierung der Baubewilligungsverfahren. Zur Bestimmung des Streitgegenstands ist nämlich vom sogenannten Anfechtungsobjekt, also den genannten Zwischenverfügungen, auszugehen. Der Streitgegenstand braucht sich zwar nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, doch gibt dieses den Rahmen des Streitgegenstands vor; der Streitgegenstand kann nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz geregelt hat.⁶ Die angefochtenen Sistierungsverfügungen enthalten keine Anordnungen hinsichtlich der Rügen der Beschwerdeführerin. Die BVE kann somit in diesem Verfahren nicht in der Sache über die Baugesuche bzw. die Einwände der Beschwerdeführerin befinden. Bereits deshalb kann nicht auf die Beschwerden eingetreten werden.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 72 N. 6 mit Hinweisen

c) Selbst wenn man aber davon ausgehen würde, dass die Beschwerdeführerin zumindest sinngemäss die Aufhebung der Sistierungsverfügungen verlangt, könnte – wie sich nachfolgend zeigen wird – nicht auf die Beschwerden eingetreten werden.

3. Anfechtung von Zwischenverfügungen

a) Zwischenverfügungen können grundsätzlich erst im Rahmen einer Beschwerde gegen die Endverfügung angefochten werden.⁷ Eine abweichende Regelung gilt für Zwischenverfügungen über die Zuständigkeit sowie über Ausstands- und Ablehnungsbegehren (Art. 61 Abs. 2 VRPG). Gegen sämtliche anderen selbstständig eröffneten Zwischenverfügungen ist eine Beschwerde nur dann zulässig, wenn sie entweder einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde (Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG). Wer gegen eine Zwischenverfügung opponiert, muss den nicht wieder gutzumachenden Nachteil in jedem Fall dartun. Dabei genügt das Glaubhaftmachen. Die beschwerdeführende Person muss jedoch einen eigenen Nachteil darlegen, und sie trägt hierfür die Beweislast. Nur unter diesen Voraussetzungen liegt ein Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Anfechtung vor. Unter einem nicht wieder gutzumachenden Nachteil wird ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Änderung der Zwischenverfügung verstanden.⁸

b) Vorliegend hat das Regierungsstatthalteramt die drei Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Aussage der Gemeinde Grindelwald, wonach die UeO Erschliessung Enziboden bis Mitte 2017 genehmigt sein sollte, jeweils letztmals längstens bis zum 30. Juni 2017 sistiert. Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, worin ihr hinreichendes Rechtsschutzinteresse an der sofortigen Anfechtung dieser Zwischenverfügungen besteht. Ein Nachteil, der ihr durch die Sistierungsverfügungen entstehen könnte, ist auch nicht ersichtlich. Wie bereits erwähnt (E. 2b), enthalten die angefochtenen Verfügungen keine Anordnungen bezüglich der Einwände der Beschwerdeführerin. Diese werden vielmehr

⁷ René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss/Daniela Thurnherr/Denise Brühl-Moser, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl. 2014, N.1071 und 1533

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 61 N. 4 f.; BVR 2011 S. 508 E. 1.3; VGE 2013/435 vom 27.2.2014, E. 1.2

Thema der jeweiligen Bauentscheide sein. Da es sich bei der Beschwerdeführerin nicht um die Baugesuchstellerin, sondern um eine Einsprecherin handelt, kann ihr auch durch die mit den Verfahrenseinstellungen verbundene Verzögerung der Bauvorhaben kein nicht wieder gutzumachender Nachteil entstehen. Eine solche Verzögerung liegt nämlich üblicherweise im Interesse jener, die gegen die Baubewilligung einsprechen.⁹ Hinzu kommt, dass die Bauparzellen – unabhängig von den sistierten Baubewilligungsverfahren – von Gesetzes wegen erschlossen werden müssen, da sich diese in der Bauzone befinden (vgl. Art. 108 Abs. 1 und 2 sowie Art. 108a Abs. 1 Bst. b BauG; Art. 19 Abs. 2 RPG¹⁰).¹¹ Die Beschwerdegegnerin weist deshalb zu Recht darauf hin, dass die von der Beschwerdeführerin angestrebten Bauabschlüsse nicht zum Stopp des Planungsverfahrens zur Erschliessung des Gebiets Enziboden führen würden. Nach dem Gesagten ist in der Sistierung der Baubewilligungsverfahren kein Nachteil für die Beschwerdeführerin zu sehen, der die Anfechtbarkeit der Zwischenverfügungen rechtfertigt. Folglich kann nicht auf die Beschwerden eingetreten werden.

c) Im Übrigen ist vorliegend auszuschliessen, dass eine Gutheissung der Beschwerden jeweils einen sofortigen Endentscheid herbeiführen könnte und damit ein bedeutender Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde. Die Vorinstanz hat sich bislang nicht materiell zu den Bauvorhaben geäußert. Die BVE kann als Beschwerdeinstanz daher aus verfahrensrechtlichen Gründen keinen Endentscheid fällen, da sie ansonsten in die funktionelle Zuständigkeit der Vorinstanz eingreifen und den Instanzenzug nicht wahren würde. Ein sofortiger Endentscheid, wie ihn Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG voraussetzt, ist demnach nicht möglich.¹²

d) Die Beschwerdeführerin hat sich das Führen einer Aufsichtsbeschwerde ausdrücklich vorbehalten und lehnt es damit zumindest implizit ab, dass ihre Beschwerden bereits zum jetzigen Zeitpunkt als Aufsichtsbeschwerden behandelt werden. Somit können die Beschwerden auch nicht als Aufsichtsbeschwerden an die Hand genommen werden. Dies gilt umso mehr, als dass die BVE nicht Aufsichtsbehörde über die Regierungsstatthalter

⁹ BVR 1993 S. 459 E. 3d

¹⁰ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

¹¹ BDE vom 24. Januar 2014, E. 2f (RA Nr. 110/2013/402); BDE vom 24. Januar 2014, E. 2f (RA Nr. 110/2013/399); BDE vom 24. Januar 2014, E. 2f (RA Nr. 110/2013/401)

¹² Vgl. zur gleichlautenden Bestimmung Art. 46 Abs. 1 Bst. b des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021): BVerGer A-4099/2014 vom 28.8.2014, E. 2.3.3

und die Gemeindebehörden ist (vgl. Art. 6b und Art. 9 RStG¹³). Die Beschwerdeführerin kann sich zudem nicht auf Art. 48 BauG berufen. Diese Bestimmung bezieht sich nämlich auf die Erfüllung von baupolizeilichen Pflichten der Gemeinden.¹⁴ Solche sind vorliegend nicht betroffen; im Übrigen gilt diese Bestimmung lediglich im Verhältnis zwischen Gemeinden und Regierungstatthalter.

4. Kosten

a) 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 i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁵).

b) Die Beschwerdeführerin hat zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf Fr. 2'300.40 (Honorar Fr. 2'100.–, Auslagen Fr. 30.–, Mehrwertsteuer Fr. 170.40). Die Beschwerdegegnerin ist mehrwertsteuerpflichtig¹⁶ und kann somit die von ihrem Rechtsvertreter auf sie überwälzte Mehrwertsteuer in ihrer eigenen Mehrwertsteuerabrechnung als Vorsteuer abziehen. Ihr fällt daher betreffend Mehrwertsteuer kein Aufwand an und eine Abgeltung der Mehrwertsteuer käme einer mit Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 VRPG unvereinbaren Überentschädigung gleich. Die in der Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin aufgeführte Mehrwertsteuer ist deshalb bei der Bestimmung des Parteikostenersatzes nicht zu berücksichtigen.¹⁷ Im Übrigen gibt die Kostennote des Anwalts der Beschwerdegegnerin zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Beschwerdeführerin hat somit der Beschwerdegegnerin die Parteikosten von Fr. 2'130.– zu ersetzen.

¹³ Gesetz vom 28. März 2006 über die Regierungstatthalterinnen und Regierungstatthalter (RStG; BSG 152.321)

¹⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 48 N. 1

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

¹⁶ Siehe Unternehmens-Identifikationsnummer-Register, einsehbar unter: <<https://www.uid.admin.ch>>

¹⁷ BVR 2014 S. 484 E. 6

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerden wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 400.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von Fr. 2'130.– zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Frau A._____, eingeschrieben
- Herrn Rechtsanwalt C._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Grindelwald, Bauverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin