

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2016/42

Bern, 10. Mai 2016

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer 1

Frau **B.** _____
Beschwerdeführerin 2

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Adelboden, Gemeindeverwaltung,
Zelgstrasse 3, Postfach 193, 3715 Adelboden

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

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Adelboden vom 29. Februar 2016 (561/092-15) und die Verfügung des AGR vom 15. Januar 2016 (Einbau 1 1/2-Zimmerwohnung in Weidhaus)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführenden reichten am 5. November 2015 bei der Gemeinde Adelboden ein Baugesuch ein für den Einbau einer 1.5-Zimmerwohnung im Obergeschoss sowie den Einbau von Dusche und WC in der vorhandenen Wohnung im Erdgeschoss des bestehenden Weidhauses auf der Parzelle Adelboden Grundbuchblatt Nr. C. _____. Die Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone sowie im BLN¹-Gebiet Nr. D. _____ "E. _____ mit F. _____".

¹ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung.

2. Gemäss den ursprünglichen Baugesuchsplänen waren die Parkplätze noch entlang der angrenzenden G._____strasse vorgesehen.² Die Beschwerdeführenden führten aus, dass an diesem Standort entlang der G._____strasse seit mehr als 50 Jahren Fahrzeuge abgestellt würden und sie sich daher auf den Besitzstand berufen könnten. Weiter vertraten die Beschwerdeführenden die Ansicht, dass das Vorhaben nicht den Bestimmungen des kommunalen Erstwohnungsanteilplans (EWAP) unterstellt sei.³

Die Gemeinde wies im vorinstanzlichen Verfahren darauf hin, dass die Parkplätze entlang der G._____strasse nicht bewilligt werden könnten und für die Parkierung eine andere Lösung zu suchen sei. Zudem führte sie aus, dass die EWAP-Bestimmungen entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden anwendbar seien; es stehe den Beschwerdeführenden nach kommunalem Recht jedoch grundsätzlich frei, sich vom grundbuchrechtlichen Zweckentfremdungsverbot durch Leistung einer Ersatzabgabe abzulösen. Für diesen Fall sei das Formular "Gesuch um EWAP-Ablösung nach Art. 12 Abs. 5 GBR" auszufüllen und einzuschicken.⁴

3. Diesen Forderungen der Gemeinde kamen die Beschwerdeführenden mit einer Anpassung ihres Baugesuchs vollumfänglich nach. Mit Schreiben vom 17. Februar 2016⁵ reichten sie einen neuen Plan "Situation Parkplatznachweis" ein, in welchem auf die Parkplätze entlang der G._____strasse verzichtet wurde und stattdessen ein Parkplatz im Einfahrtsbereich der bestehenden Zufahrt vorgesehen war. Zudem reichten sie ein unterzeichnetes Gesuch um EWAP-Ablösung ein.

Mit Gesamtentscheid vom 29. Februar 2016 erteilte die Gemeinde Adelboden die Baubewilligung.

4. Dagegen reichten die Beschwerdeführenden am 21. März 2016 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Dabei beantragen sie, dass die Parkplätze aufgrund des Besitzstandes gemäss ihrem ursprünglichen Plan vom

² Plan Situation Parkplatznachweis, eingereicht mit Eingabe vom 21. Dezember 2015, Vorakten pag. 161 f.

³ Eingaben vom 14. November 2015 und 27. Januar 2016, Vorakten pag. 51 f. und 67.

⁴ Schreiben vom 4. Februar 2016, Vorakten pag. 68 ff.

⁵ Vorakten pag. 71.

21. Dezember 2015 zu bewilligen seien. Zudem bestreiten sie die Unterstellung des Bauvorhabens unter die EWAP-Bestimmungen.

Mit Schreiben vom 7. April 2016 stellten die Beschwerdeführenden zudem den Antrag, ihrer Beschwerde vom 21. März 2016 sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

5. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁶, führte einen Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das AGR beantragt die Abweisung der Beschwerde (Schreiben vom 5. April 2016). Im Zusammenhang mit dem Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung verzichtete das AGR auf einen Antrag (Schreiben vom 12. April 2016). Die kantonale Denkmalpflege (KDP) äusserte sich mit Stellungnahme vom 4. April 2016. Die Gemeinde nahm mit Schreiben vom 21. April 2016 sowohl zur Beschwerde als auch zum Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung Stellung. Mit Schreiben vom 2. Mai 2016 reichten die Beschwerdeführenden eine Replik ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG⁷. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, das für das Leitverfahren massgeblich ist. Das Leitverfahren ist im vorliegenden Fall das Baubewilligungsverfahren (Art. 5 Abs. 1 KoG). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG⁸ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei

⁶ 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).

⁷ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

⁸ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721).

der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der form- und fristgerecht eingereichten Beschwerde zuständig.

b) 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). Nach Art. 65 Abs. 1 VRPG⁹ kann Beschwerde erheben, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Bst. a), durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist (Bst. b) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Verfügung oder des Entscheids hat (Bst. c).

Erste Voraussetzung der Beschwerdelegitimation ist somit die sog. formelle Beschwer. Dabei reicht die blosser Teilnahme am vorinstanzlichen Verfahren als Partei nicht aus. Beschwerer ist nur, wer zudem zumindest teilweise mit seinen Anträgen unterlegen ist. Andernfalls kann das hinreichende Rechtsschutzinteresse nicht bejaht werden.¹⁰

Vorliegend haben die Beschwerdeführenden als Baugesuchstellende am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Ihrem Baugesuch wurde jedoch vollumfänglich entsprochen, und zwar auch hinsichtlich der in der Beschwerde aufgegriffenen Punkte. Die Parkplatzsituation wurde von der Gemeinde so bewilligt, wie sie die Beschwerdeführenden mit überarbeitetem Plan, eingereicht mit Schreiben vom 17. Februar 2016, beantragt haben. Dem von ihnen unterzeichneten Gesuch um EWAP-Ablösung wurde ebenfalls entsprochen. Damit sind die Beschwerdeführenden im vorinstanzlichen Baubewilligungsverfahren in keinem Punkt unterlegen, weshalb die formelle Beschwer und damit die Beschwerdebefugnis zu verneinen ist. Auf ihre Beschwerde kann daher nicht eingetreten werden.

Für allfällige Änderungen des vollumfänglich bewilligten Baugesuchs steht es den Beschwerdeführenden offen, bei der Gemeinde ein Projektänderungsgesuch einzureichen.

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

¹⁰ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 65 N. 5; Handkommentar Bundesgerichtsgesetz, Hansjörg Seiler, Art. 89 N. 29.

2. Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung

Mit diesem Entscheid in der Hauptsache ist das Gesuch der Beschwerdeführenden, ihrer Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen, gegenstandslos geworden. Es kann als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben werden (Art. 39 VRPG).

3. Kosten

Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegen die Beschwerdeführenden. Sie haben die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 400.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit Art. 19 Abs. 1 GebV¹¹). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch der Beschwerdeführenden, ihrer Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen, wird als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 400.00 werden den Beschwerdeführenden zur Bezahlung auferlegt. Die Beschwerdeführenden haften solidarisch für den gesamten Betrag. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

¹¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

IV. Eröffnung

- Frau B._____ und Herrn A._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Adelboden, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier
- Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), Münsterstrasse 32, 3011 Bern, A-Post

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin