

ENTSCHEID
DER
BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2017/94

Bern, 18. Oktober 2017

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Herrn **B.** _____
Beschwerdegegner

sowie



_____ Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wattenwil, Vorgasse 1, Postfach 98,
3665 Wattenwil

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wattenwil vom
14. Juli 2017 (Baugesuchs-Nr. 2692-2016; Neubau 2 Einfamilienhäuser mit Carport)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdegegner reichte am 8. Juli 2016 bei der Gemeinde Wattenwil ein Baugesuch ein für einen Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Carport und den Neubau eines Carports an das bestehende Haus auf Parzelle Wattenwil Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Arbeitszone. In der ersten Bautiefe steht ein Wohn- und Gewerbehäus. Der Neubau kommt in die zweite Bautiefe zu liegen. Es besteht bereits eine Zufahrtstrasse, die entlang der Grenze zum benachbarten Grundstück bis zur zweiten Bautiefe der Parzelle Nr. D. _____ führt. Dieses Strassenstück wurde

1993 zusammen mit dem Gebäude in der ersten Bautiefe als Zufahrt zur damals noch der Landwirtschaftszone liegenden Restparzelle bewilligt.

Gegen das Baugesuch reichte der Beschwerdeführer am 26. Juli 2016 Einsprache ein und brachte unter anderem vor, die Zufahrtsstrasse müsse gemäss Baureglement einen Grenzabstand von 50 cm einhalten. Mit Stellungnahme vom 10. Oktober 2016 wies der Beschwerdegegner darauf hin, dass der bestehende Teil der Zufahrt 1993 bewilligt worden sei. Mit Schreiben vom 7. November 2016 antwortete der Beschwerdeführer, er habe sich schon immer gegen die Zufahrtsstrasse gewehrt und verstehe nicht, warum nur die neue Zufahrtsstrasse den Abstand von 50 cm einhalten müsse. Mit Gesamtentscheid vom 14. Juli 2017 erteilte die Gemeinde Wattenwil die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 10. August 2017 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 14. Juli 2017 und macht insbesondere geltend, die Zufahrtsstrasse müsse auf ganzer Länge den reglementarischen Abstand von 50 cm von seiner südlichen Grundstücksgrenze einhalten.

3. In seiner Beschwerdeantwort vom 12. September 2017 beantragt der Beschwerdegegner die Abweisung der Beschwerde. Die Zufahrtsstrasse zum Restgrundstück sei 1993 mit ganzer Breite bis an die Grenze der Nachbarparzelle des Beschwerdeführers bewilligt worden. Sie bestehe seit über 22 Jahren.

In ihrer Beschwerdevernehmlassung vom 11. September 2017 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde. Die neue Zufahrtsstrasse halte den reglementarischen Grenzabstand von 50 cm ein. Die in der Beschwerde angesprochene bestehende Zufahrtsstrasse sei bereits 1993 bewilligt worden und bilde somit nicht Bestandteil des Verfahrens.

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

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG¹. 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 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Der Beschwerdeführer, dessen Einsprache abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Gesamtentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Zufahrtsstrasse

a) Der Beschwerdeführer macht einzig geltend, die Zufahrtsstrasse respektiere den reglementarischen Abstand von 50 cm von seiner südlichen Grundstücksgrenze nicht. Die Gemeinde hält in ihrem Gesamtbauentcheid vom 14. Juli 2017 demgegenüber fest, dass der bestehende Teil der Zufahrtsstrasse auf Parzelle Nr. D._____ eben bestehe und daher kein Gegenstand des Verfahrens sei. Der Beschwerdeführer hätte sich im Verfahren von 1993 mittels Baubeschwerde gegen die Bewilligung wehren müssen. Die Zufahrtsstrasse sei bereits bestehend und aufgrund geringer Zusatzbelastung werde diese auch nicht komplett neu überprüft. Der Teil der Zufahrtsstrasse, der neu erstellt werde, respektiere den reglementarischen Abstand von 50 cm zur Parzellengrenze.

¹ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721)

b) Gemäss Art. 23 Abs. 1 GBR³ haben den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen und Parkplätze einen Grenzabstand von 50 cm einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen (Art. 21 Abs. 2 GBR).

c) Der neue Teil der Zufahrtsstrasse respektiert den Grenzabstand vom 50 cm gegenüber der Parzelle des Beschwerdeführers. Demgegenüber grenzt der bestehende Teil direkt an sein Grundstück. Ob im Jahre 1993 bei Erteilung der Baubewilligung für den bestehenden Teil der Zufahrtsstrasse dieselben Vorschriften bezüglich des Grenzabstandes galten wie heute oder nicht, kann offen gelassen werden. Gemäss Bestätigung des damaligen Bauverwalters von Wattenwil vom 20. Juni 1996 respektierte jenes Bauvorhaben die massgeblichen Vorschriften und die Baubewilligung wurde deshalb erteilt. Der bestehende Teil der Zufahrtsstrasse muss nicht den heute geltenden Vorschriften angepasst werden. Er wurde bewilligt und geniesst Bestandesschutz gemäss Art. 3 BauG. Gemäss dieser Bestimmung werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Solche sogenannten altrechtlichen Bauten dürfen, auch wenn sie neuen Vorschriften und Plänen nicht entsprechen, weiterbestehen und weiter genutzt werden.⁴

3. Widerruf und Wiederaufnahme

a) Verfügungen müssen innert einer bestimmten der Frist bei der Beschwerdeinstanz angefochten werden. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist können sie grundsätzlich nicht mehr zur Diskussion gestellt werden, da sie in Rechtskraft erwachsen sind.⁵ Auch fehlerhafte Verfügungen werden rechtsverbindlich, wenn sie nicht innerhalb der Rechtsmittelfrist angefochten werden. Nur ausnahmsweise wird die Nichtigkeit einer Verfügung angenommen.⁶ Inhaltliche Mängel genügen dazu in der Regel nicht.⁷ Selbst

³ Baureglement der Einwohnergemeinde Wattenwil vom 27. Mai 2009 (GBR)

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art.3 N. 1

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 56 N. 1

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 55

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 60

wenn die Baubewilligung von 1993 zu Unrecht erteilt worden wäre, ist sie rechtskräftig und damit rechtsbeständig geworden. Ein rechtskräftig erledigtes Verfahren (sogenannte *res iudicata*) kann nicht nochmals an die Hand genommen werden, ausser es seien die Voraussetzungen des Widerrufs der Baubewilligung im Sinn von Art. 43 BauG oder der Wiederaufnahme im Sinn von Art. 56 VRPG⁸ gegeben.

b) Gemäss Art. 43 Abs. 1 BauG kann eine im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erteilte oder bei ihrer Ausübung mit der öffentlichen Ordnung nicht mehr vereinbare Baubewilligung widerrufen werden. Sind aufgrund der Baubewilligung bereits erhebliche Arbeiten ausgeführt, so ist der Widerruf nur zulässig, wenn überwiegende Interessen ihn gebieten (Art. 43 Abs. 2 Bst. a BauG). Der Bauherr ist nach den Bestimmungen über die materielle Enteignung zu entschädigen, wenn dafür die Voraussetzungen erfüllt sind. Der Widerruf ist zudem zulässig, wenn der Gesuchsteller die Bewilligung durch Irreführung erwirkt hat. (Art. 43 Abs. 2 Bst. b BauG). Der umstrittene Teil der Zufahrtsstrasse wurde im Jahre 1993 bewilligt und anschliessend gebaut. Anzeichen für eine durch Irreführung erwirkte Baubewilligung liegen keine vor. Die Baubewilligung dürfte somit nur widerrufen werden, wenn es überwiegende Interessen gebieten. Solche Interessen sind weder dargetan noch ersichtlich.

c) Ein rechtskräftig erledigtes Verfahren ist auf Gesuch hin oder von Amtes wegen aus den in Art. 56 Abs. 1 Bst. a bis c VRPG genannten Gründen wieder aufzunehmen. Nach Ablauf von zehn Jahren seit Eröffnung der Verfügung ist eine Abänderung der Verfügung nur noch zulässig, wenn ein Strafverfahren ergeben hat, dass durch ein Verbrechen oder Vergehen zum Nachteil der Partei auf die Verfügung eingewirkt wurde (Art. 56 Abs. 4 VRPG). Weder macht der Beschwerdeführer geltend, noch enthalten die Akten Hinweise darauf, dass diese Voraussetzung erfüllt ist. Da seit der Erteilung der Baubewilligung für den bestehenden Teil der Zufahrtsstrasse mehr als zehn Jahre vergangen sind, kann diese auch gestützt auf Art. 56 VRPG nicht mehr aufgehoben werden. Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

4. Kosten

- a) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat deshalb die oberinstanzlichen Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.00 (Art. 103 VRPG in Verbindung mit Art. 19 GebV⁹)
- b) Der Beschwerdegegner ist nicht durch einen Anwalt vertreten. Parteikosten sind somit keine angefallen (Art. 104 Abs. 1 VRPG).

III. Entscheid

- 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Gesamtbauentscheid der Gemeinde Wattenwil vom 14. Juli 2017 wird bestätigt.
- 2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt.

Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

- 3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

⁹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV, BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- Herrn B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Wattenwil, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer
Regierungsrätin