

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/111

Bern, 19. November 2018

Das Verwaltungsgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde abgewiesen (VGE 2018/452 vom 09.12.2019)

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gampelen, Gemeindeverwaltung,
Oberdorfstrasse 14, 3236 Gampelen

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gampelen vom 29. Juni 2018 (Ablage-Nr. B 495.14/943; Änderung Umgebungsgestaltung, Nichteintreten)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 1. Mai 2014 bei der Gemeinde Gampelen ein Baugesuch ein für die Erstellung eines Neubaus mit 3 Wohneinheiten und 7 senkrecht zur Strasse angeordneten Garagen im Untergeschoss auf Parzelle Gampelen Grundbuchblatt Nr. D. _____. Die Parzelle liegt in der Wohnzone. Die Gemeinde teilte der Beschwerdeführerin am 19. Mai 2014 mit, dass bei der vorläufigen Prüfung einige Mängel erkannt worden seien. Unter anderem forderte sie die Beschwerdeführerin zur Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplans und eines Parkplatznachweises auf.¹ Die Vertreterin der

¹ Akten des Regierungsstatthalteramtes bbew 93/2014, pag. 84

Beschwerdeführerin reichte diese am 12. Juni 2014 ein. Gemäss dem Parkplatznachweis sollten 7 Motorfahrzeugparkplätze und 9 Zweiradparkplätze erstellt werden. Auf dem Umgebungsplan waren zwei auf dem Vorplatz vor den Garagen abgestellte Motorfahrzeuge eingezeichnet.² Die Gemeinde leitete die Akten an das Regierungsstatthalteramt Seeland weiter. Dieses wies die Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 25. Juni 2014 daraufhin, dass mit Parkplätzen vor den Garagen der für Kantonsstrassen massgebende Strassenabstand von 5,00 m nicht eingehalten werde. Die Vertreterin der Beschwerdeführerin reichte daraufhin einen revidierten Umgebungsgestaltungsplan³ ein, auf dem auf dem Vorplatz vor der Garage keine Fahrzeuge eingezeichnet waren.

Mit E-Mail vom 3. Juli 2014 informierte das Regierungsstatthalteramt die Beschwerdeführerin, dass gemäss Auskunft des Tiefbauamts, Oberingenieurkreis III (OIK III) der Anschluss an die F._____strasse nicht bewilligungsfähig sei. Der Vorplatz dürfe nicht auf der ganzen Länge an die F._____strasse anschliessen. Es bedürfe einer 3,00 Meter breiten Zufahrt mit Einlenkradien, der Rest müsse mit baulichen Massnahmen (Rabatte) von der F._____strasse abgetrennt werden.⁴ In der Folge reichte die Beschwerdeführerin mehrmals revidierte Umgebungsgestaltungspläne ein, zuletzt im Rahmen einer Projektänderung vom 15. Oktober 2014, mit welcher das Bauvorhaben an die Waldbaulinie angepasst werden sollte. Der mit der Projektänderung eingereichte Umgebungsplan vom 8. Oktober 2014 zeigt zwischen Vorplatz und F._____strasse eine 1,00 m breite Rabatte, die in der Mitte durch eine 3,00 m breite Einfahrt unterbrochen wird.

Mit Gesamtbauentscheid vom 22. Dezember 2014 erteilte das Regierungsstatthalteramt Seeland der Beschwerdeführerin die Gesamtbaubewilligung. Gemäss Dispositivziffer 4.1.9 des Entscheids umfasst diese die Strassenanschlussbewilligung gemäss Amtsbericht des Strasseninspektorates Seeland vom 4. September 2014. Dieser enthält u.a. folgende Auflagen:

"4.12 Der Parkplatz bzw. Vorplatz ist so zu gestalten, dass der Strassenanschluss in beiden Richtungen vorwärts befahren werden kann (vorwärts hinein und vorwärts hinaus). Die F._____strasse darf nicht für Wendemanöver benutzt werden.

(...)

² Umgebungsplan vom 11. Juni 2014, in den Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014

³ Umgebungsgestaltungsplan vom 30. Juni 2014, in den Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, siehe auch pag. 78, 76 und 75

⁴ Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, pag. 74 und 77

- 4.13 Im Bauverbotsstreifen von 5.00 Meter parallel zum Fahrbahnrand der F._____strasse dürfen keine die Sicht behindernden Parkplätze, Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen und Einrichtungen stehen.
- 4.14 Zwischen Vorplatz und Fahrbahnrand ist eine nicht überfahrbare Rabatte von mindestens 1.00 m Breite zu erstellen (optische und bauliche Trennung)."

2. Mit Schreiben vom 22. März 2017 machte das Strasseninspektorat Seeland die Gemeinde Gampelen darauf aufmerksam, dass bei der Ausführung des Bauvorhabens der Vorplatz auf der gesamten Länge an die F._____strasse angeschlossen worden sei und auf dem Vorplatz Autos abgestellt würden. Dies widerspreche den Auflagen im Gesamtbauentscheid. Der Bauverbotsstreifen gelte im Übrigen auch für Parkplätze; ohne entsprechende Ausnahmegewilligung dürfe der Bauverbotsstreifen nicht als Parkplatz genutzt werden. Die Gemeinde eröffnete daraufhin ein Baupolizeiverfahren. Sie forderte die Beschwerdeführerin auf, die Auflagen des Gesamtbauentscheids umzusetzen, und gewährte ihr das rechtliche Gehör. Zudem bat sie um Einreichung des Formulars SB2 ("Selbstdeklaration Baukontrolle 2") nach Abschluss der Bauarbeiten. Die Beschwerdeführerin reichte dieses Formular in der französischsprachigen Version am 16. Mai 2017 ein. Im Formular ist anzugeben, ob das Bauvorhaben gemäss der Bewilligung ausgeführt worden ist. Die Beschwerdeführerin kreuzte sowohl "oui" als auch "non" an und führte zur Erläuterung aus: "Un ascenseur supplémentaire a été ajouté en lieu et place d'un escalier dans villa ouest".⁵ Weitere Abweichungen von der Gesamtbaubewilligung gab sie auf dem Formular nicht an. Am 27. März 2018 führte die Gemeinde eine Besprechung mit der Beschwerdeführerin durch. Diese stellte in Aussicht, dass sie bezüglich der Gestaltung des Vorplatzes ein Gesuch um Ausnahmegewilligung einreichen werde. Sie kontaktierte das Strasseninspektorat, um Lösungsmöglichkeiten zu besprechen. Das Strasseninspektorat teilte der Beschwerdeführerin am 17. April 2018 mit, dass die Auflagen betreffend Strassenanschluss und Rabatte aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich seien und daher an diesen festgehalten werde. Die Gemeinde erhielt eine Kopie dieses Schreibens.

Mit Wiederherstellungsverfügung vom 16. Mai 2018 forderte die Gemeinde Gampelen die Beschwerdeführerin auf, bis 15. Juni 2018 zwischen Vorplatz und Fahrbahnrand eine nicht überfahrbare Rabatte von mindestens 1,00 m Breite zu erstellen (optische und bauliche Trennung). Sie drohte die Ersatzvornahme und eine Busse bei Nichtbefolgung an. Gegen

⁵ Beilage Nr. 6 zur Stellungnahme der Gemeinde Gampelen vom 31. August 2018

diese Verfügung reichte die Beschwerdeführerin am 18. Juni 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein (RA Nr. 120/2018/34). Das Rechtsamt der BVE hat dieses Verfahren mit Verfügung vom 28. August 2018 sistiert.

3. Am 18. Juni 2018 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde Gampelen ein nachträgliches Baugesuch betreffend "Zusatzbewilligung für Änderung gegenüber ursprünglich bewilligtem Umgebungsgestaltungsplan gemäss Gesamtbauentscheid vom 22. September 2014" ein.⁶ In der Rubrik "Bemerkungen" des Baugesuchsformulars führte die Beschwerdeführerin aus: "Streifen zwischen dem Vorplatz und Fahrbahnrand aus Rasengittersteinen 60 cm breit, Rand gegen Strasse mit einem Band aus abgeschrägten überfahrbaren Trottoirpflastersteinen markiert". Die Planbeilagen zum Baugesuch umfassen einen Umgebungsgestaltungsplan vom 30. Juni 2014 mit von Hand eingefügten Änderungen vom 12. Juni 2018. Auf diesem ist ein 60 cm breiter gestrichelter Grünstreifen zwischen Vorplatz und F._____strasse eingezeichnet, der durch eine 6,00 m breite Einfahrt unterbrochen wird. Zudem ist der im bewilligten Umgebungsgestaltungsplan vorgesehene Zugangsweg vom Vorplatz zum Hauseingang grün übermalt.

Am 29. Juni 2018 entschied die Gemeinde, auf das nachträgliche Baugesuch vom 18. Juni 2018 nicht einzutreten.

4. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 2. August 2018 Beschwerde bei der BVE ein. Sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Die Gemeinde sei anzuweisen, auf das nachträgliche Baugesuch einzutreten.

5. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet⁷, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Die Gemeinde Gampelen hält mit Stellungnahme vom 31. August 2018 und Schlussbemerkungen vom 16. Oktober 2018 an ihrem Nichteintretensentscheid fest und beantragt die Abweisung der Beschwerde. Auch die Beschwerdeführerin hat Schlussbemerkungen eingereicht, mit denen sie auf die Stellungnahme der Gemeinde repliziert. Auf die Rechtsschriften wird, soweit sie für den Entscheid erheblich sind, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

⁶ Vorakten der Gemeinde Nr. 495.14/943, in der grünen Sichtmappe

⁷ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Organisationsverordnung BVE, OrV BVE; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

Ein Entscheid, mit dem auf ein Baugesuch nicht eingetreten wird, kann wie ein Bauentscheid angefochten werden.⁸ Bauentscheide können nach Art. 40 BauG⁹ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin ist als Adressatin des angefochtenen Nichteintretensentscheids durch diesen beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Auflagen betreffend Vorplatzgestaltung

a) Die Gemeinde erwog im angefochtenen Entscheid, dass die mit dem Gesamtbauentscheid vom 14. Dezember 2014 verfügten Auflagen des Strasseninspektorates, um deren Aufhebung die Beschwerdeführerin ersucht, nicht angefochten worden und somit rechtskräftig seien. Nach Art. 46 Abs. 2 Bst. b BauG sei ein nachträgliches Baugesuch ausgeschlossen, wenn bereits rechtskräftig über das Bauvorhaben entschieden worden sei. Die Beschwerdeführerin ist demgegenüber der Ansicht, über die Gestaltungsweise, wie sie mit dem nachträglichen Baugesuch vom 18. Juni 2018 beantragt werde, sei noch nicht rechtskräftig entschieden worden. Aus der erteilten Bewilligung für eine Gestaltung mit einer 1,00 m breiten Rabatte könne nicht abgeleitet werden, dass jede andere Art der Gestaltung ausgeschlossen sei. Der angefochtene Nichteintretensentscheid stelle eine Rechtsverweigerung dar.

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 51 N. 14

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

b) Wird ein Bauentscheid nicht fristgerecht bei der zuständigen Beschwerdeinstanz angefochten, erwächst er in Rechtskraft. Damit wird er grundsätzlich unabänderlich und verbindlich. Soweit nicht Gründe für eine Revision (Art. 95 ff. VRPG¹⁰) oder Wiederaufnahme (Art. 56 ff. VRPG) vorliegen, ist ein Zurückkommen auf den bereits gefällten Entscheid oder die erneute Behandlung der beurteilten Sache ausgeschlossen.¹¹ Die Rechtskraft erstreckt sich dabei nur auf den bereits beurteilten Sachverhalt. Bei massgeblich veränderten Verhältnissen können Baugesuche für bereits abschlägig beurteilte Projekte neu eingereicht werden. Im Verlauf eines Baubewilligungsverfahrens zurückgezogene und damit unbeurteilt gebliebene Teile eines Baugesuchs können später auch bei gleich gebliebenen Verhältnissen wieder zum Gesuchsgegenstand gemacht werden, da sie von der Rechtskraft nicht erfasst werden. Auf bereits einmal rechtskräftig beurteilte Punkte kann dagegen unter gleichen Verhältnissen nicht mehr eingetreten werden.¹²

Entscheidend ist somit, ob zwischen dem bereits rechtskräftig beurteilten Sachverhalt und dem Gegenstand des nachträglichen Baugesuchs Identität besteht. Bei nur unmassgeblichen Abweichungen ist die Identität zu bejahen. Wurden hingegen in der Baubewilligung bloss Sicherungsaufgaben gemacht in Bezug auf Aspekte, die noch gar nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildeten (bspw. das Verbot einer bestimmten Nutzungsart, die im Baugesuch nicht beantragt wurde), ist ein nachträgliches Baugesuch diesbezüglich noch möglich.¹³ Massgebend ist mit anderen Worten, ob die fragliche Auflage bereits einmal Verfahrensgegenstand bildete.

c) Der Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens wird durch das Baugesuch bestimmt (vgl. Art. 11 BewD¹⁴). Die Beschwerdeführerin hatte mit ihrem Baugesuch vom 1. Mai 2014 die Gestaltung des Vorplatzes zunächst nicht definiert. Auf Aufforderung der Gemeinde hin reichte sie am 12. Juni 2014 einen Umgebungsgestaltungsplan ein, gemäss dem der Vorplatz auf seiner gesamten Länge von 25,70 m ohne Abgrenzung an die F. _____ strasse anschliessen sollte. Zudem waren auf dem Plan zwei auf dem Vorplatz abgestellte Fahrzeuge abgebildet. Nachdem das Regierungsstatthalteramt die

¹⁰ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

¹¹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 56 N. 1

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 34 N. 8

¹³ Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15

¹⁴ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

Beschwerdeführerin darauf hingewiesen hatte, dass mit den Parkplätzen vor den Garagen der Strassenabstand von 5,00 m nicht eingehalten werde, reichte sie einen revidierten Umgebungsgestaltungsplan vom 30. Juni 2014 ein. Auf diesem sind keine auf dem Vorplatz abgestellten Fahrzeuge abgebildet. Der Anschluss an die F._____strasse blieb unverändert.

Mit E-Mail vom 3. Juli 2014 informierte das Regierungsstatthalteramt die Beschwerdeführerin, dass gemäss Auskunft des OIK III der Anschluss an die F._____strasse nicht bewilligungsfähig sei. Der Vorplatz dürfe nicht auf der ganzen Länge an die F._____strasse anschliessen. Es bedürfe einer 3,00 Meter breiten Zufahrt mit Einlenkradien, der Rest müsse mit baulichen Massnahmen (Rabatte) von der F._____strasse abgetrennt werden.¹⁵ Am 28. Juli 2018 reichte die Projektverfasserin einen erneut revidierten Umgebungsplan ein. Nach diesem sollte der Vorplatz abgesehen von einer 3,00 m breiten Einfahrt mit einem schmalen Rasenstreifen von der F._____strasse abgetrennt werden.¹⁶ Am 6. August 2014 informierte das Regierungsstatthalteramt die Projektverfasserin telefonisch, dass gemäss Rückmeldung des OIK III die Rabatte zwischen Vorplatz und F._____strasse mindestens 1,00 m breit und so ausgestaltet sein müsse, dass sie nicht überfahren werden könne.¹⁷ Die Projektverfasserin reichte am 11. August 2014 einen entsprechend angepassten Umgebungsgestaltungsplan (datiert 7. August 2014) ein. Das Strasseninspektorat Seeland erstattete daraufhin seinen Amtsbericht vom 4. September 2014 mit u.a. den erwähnten Auflagen. Am 15. Oktober 2014 reichte die Beschwerdeführerin eine Projektänderung ein, um das Bauvorhaben an die Waldbaulinie anzupassen. Der mit der Projektänderung eingereichte Umgebungsplan vom 8. Oktober 2014 zeigt – insoweit unverändert gegenüber dem Umgebungsgestaltungsplan vom 7. August 2014 – zwischen Vorplatz und F._____strasse eine 1,00 m breite Rabatte, die in der Mitte durch eine 3,00 m breite Einfahrt unterbrochen wird. Mit seinem Gesamtbauentscheid vom 22. Dezember 2014 hat das Regierungsstatthalteramt u.a. den Umgebungsgestaltungsplan vom 8. Oktober 2014 bewilligt und den Amtsbericht des Strasseninspektorats vom 4. September 2014 zum Bestandteil der Gesamtbaubewilligung erklärt.

¹⁵ Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, pag. 74 und 77

¹⁶ Umgebungsgestaltungsplan vom 28. Juli 2014, in den Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014; vgl. auch E-Mail der Vertreterin der Beschwerdeführerin vom 28. Juli 2014, Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, pag. 73

¹⁷ Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, pag. 71

d) Die Verfahrensgeschichte zeigt, dass die Gestaltung des Vorplatzes, insbesondere die Notwendigkeit und Ausgestaltung baulicher Massnahmen zur Abtrennung des Vorplatzes gegenüber der F._____strasse, Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildete. Das Regierungsstatthalteramt informierte die Beschwerdeführerin bereits am 3. Juli 2014 über die als notwendig erachteten Kriterien, nämlich die Beschränkung der Zufahrt auf 3,00 m Breite und die bauliche Abtrennung zur F._____strasse im übrigen Bereich. Das Regierungsstatthalteramt gab der Beschwerdeführerin mehrfach Gelegenheit zu Plananpassungen, bis diese Kriterien erfüllt waren. Die Beschwerdeführerin hatte damit auch Anlass und Gelegenheit zu prüfen, ob mit den Änderungen im Umgebungsgestaltungsplan die Zufahrt zu den Garagen noch gewährleistet war, und allenfalls notwendige weitere Änderungen (bspw. eine Umgestaltung des Garagengebäudes) zu beantragen. Stattdessen passte sie einzig die Vorplatzgestaltung an, mit dem Ergebnis, dass bei plangemässer Ausführung ein Teil der Garagen faktisch kaum für Autos nutzbar wäre.

Wer ein Baugesuch stellt, ist selber dafür verantwortlich, dass das zur Bewilligung unterbreitete Bauvorhaben seinen Zwecken und Bedürfnissen entspricht. Unterbreitet eine Bauherrschaft der Baubewilligungsbehörde ein Projekt, das für ihre Bedürfnisse nicht zweckmässig ist, so hat sie sich dies in erster Linie selber anzulasten. Sie kann daraus keinen Anspruch auf eine Abänderung des bewilligten Projekts ableiten. Das Regierungsstatthalteramt hat der Beschwerdeführerin im Verlauf des vorinstanzlichen Verfahrens klar und beständig zu erkennen gegeben, dass das Bauvorhaben nur bewilligungsfähig ist, wenn die Zufahrt zum Vorplatz auf 3,00 m Breite beschränkt wird und im übrigen Bereich eine bauliche Abtrennung zur F._____strasse erfolgen muss, da ansonsten die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet ist. Auch die Abgrenzung zur F._____strasse mit einem schmalen, überfahrbaren Rasenstreifen bildete Gegenstand der Beurteilung, nachdem die Beschwerdeführerin dem Regierungsstatthalteramt den entsprechenden Umgebungsgestaltungsplan vom 28. Juli 2014 unterbreitet hatte. Auf die Rückmeldung des Regierungsstatthalteramtes hin, dass dies den gestellten Anforderungen nicht genüge, revidierte die Beschwerdeführerin den Umgebungsgestaltungsplan erneut, bis er letztlich die geforderte 1,00 m breite Rabatte aufzeigte. Damit war im erstinstanzlichen Verfahren explizit und abschliessend geklärt worden, dass eine überfahrbare Abgrenzung den Sicherheitsansprüchen nicht genügt, sondern eine bauliche Abtrennung erforderlich ist.

e) Mit ihrem nachträglichen Baugesuch vom 18. Juni 2018 beantragt die Beschwerdeführerin, anstelle der bewilligten Rabatte einen "Streifen zwischen dem Vorplatz und Fahrbahnrand aus Rasengittersteinen 60 cm breit, Rand gegen Strasse mit einem Band aus abgeschrägten überfahrbaren Trottoirpflastersteinen markiert" erstellen zu dürfen. Gemäss dem eingereichten Plan soll dieser Rasengitterstreifen durch eine 6,00 m breite Zufahrt unterbrochen werden. Damit kehrt die Beschwerdeführerin zur ursprünglich beantragten Gestaltungsweise zurück, wonach der Vorplatz in seiner gesamten Breite direkt von der F. _____ strasse aus befahren werden kann und umgekehrt. Nach dem Gesagten ist mit dem Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes vom 22. Dezember 2014 verbindlich geklärt worden, dass diese Gestaltungsweise des Vorplatzes nicht bewilligt werden kann, sondern vielmehr eine Abtrennung von der F. _____ strasse mit baulichen (nicht überfahrbaren) Gestaltungselementen erforderlich ist und die Zufahrt so schmal (3,00 m) sein muss, dass auf dem Vorplatz und nicht auf der F. _____ strasse manövriert wird. Insoweit herrscht Identität des nachträglichen Baugesuchs mit dem bereits beurteilten Vorhaben. Der Gegenstand des Baugesuches vom 18. Juni 2018 wird daher von der formellen und materiellen Rechtskraft des Gesamtentscheids vom 22. Dezember 2014 erfasst.

f) Die Beschwerdeführerin legt nicht dar, dass veränderte Verhältnisse vorliegen. Sie führt an, nach Erstellung des Mehrfamilienhauses habe sich herausgestellt, dass die engen Verhältnisse auf dem Vorplatz eine Einfahrt in sämtliche Garagen nicht zulassen, wenn gemäss der Auflage eine 1,00 m breite Rabatte erstellt werde. Darin sind keine veränderten Verhältnisse zu erblicken. Vielmehr sind die Verhältnisse, namentlich die engen Platzverhältnisse auf dem Vorplatz, identisch geblieben. Die Beschwerdeführerin behauptet, dass ihr diese erst bei der Erstellung des Gebäudes aufgefallen seien. Die Platzverhältnisse waren jedoch aus den mit Gesamtbauentscheid vom 22. Dezember 2014 bewilligten Plänen ohne weiteres ablesbar. Ein allfälliger Irrtum der Beschwerdeführerin bei der Erstellung des bewilligten Umgebungsgestaltungsplans bildet keinen Grund für eine Wiederaufnahme (Art. 56 Abs. 1 VRPG) oder Revision (Art. 95 VRPG).

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin ist auf das Baugesuch vom 18. Juni 2018 auch nicht deshalb einzutreten, weil sie neu behauptet, die engen Platzverhältnisse stellten besondere Verhältnisse dar, welche die Bewilligung einer Ausnahme nach Art. 26 BauG rechtfertigten. Zum einen hat die Beschwerdeführerin kein Ausnahmegesuch gestellt. Zum anderen kann die Berufung auf einen bisher nicht geltend gemachten Ausnahmegrund zwar

grundsätzlich dazu führen, dass die Identität mit den bereits beurteilten Bauvorhaben verneint wird und auf das erneut eingereichte Baugesuch einzutreten ist.¹⁸ Dies kann aber nicht in Fällen wie dem vorliegenden gelten, wo im Baubewilligungsverfahren bereits ausführlich thematisiert worden ist, welche Gestaltungsweisen des Vorplatzes mit dem Interesse der Verkehrssicherheit vereinbar sein könnten. Es rechtfertigt sich nicht, die selbe Frage unter dem Titel einer Ausnahme erneut zu prüfen. Zudem ist ein planerischer Fehler der Bauherrschaft kein Ausnahmegrund.

g) Die Beschwerdeführerin führt an, angesichts der engen Platzverhältnisse auf dem Vorplatz sei es ausgeschlossen, mit Fahrzeugen in die Garagen zu fahren, wenn entsprechend der Auflage eine 1,00 m breite Rabatte erstellt werde. Ohne die Möglichkeit, die Garagen zu benützen, werde jedoch die vorgeschriebene Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge nicht eingehalten.

Gemäss dem Parkplatznachweis, welchen die Projektverfasserin im Baubewilligungsverfahren eingereicht hat, besteht ein Bedarf nach 3 bis 7 Abstellplätzen für Motorfahrzeuge.¹⁹ Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Vorplatz ist nicht erlaubt. Gemäss dem bewilligten Plan "Canalisations / Untergeschoss"²⁰ sollen im Garagenteil des Gebäudes 7 Einzelgaragen erstellt werden, in die jeweils vom Vorplatz aus hineingefahren werden kann. Unter den Baugesuchsunterlagen findet sich kein Plan, auf dem sowohl der Grundriss der Garagen als auch die Umgebungsgestaltung dargestellt sind. Betrachtet man den Plan "Canalisations / Untergeschoss" im Zusammenhang mit dem bewilligten Umgebungsgestaltungsplan²¹, ist nachvollziehbar, dass bei getreuer Umsetzung der bewilligten Pläne die Platzverhältnisse eine Einfahrt nicht in sämtliche Garagen erlauben. Gemäss den Auflagen muss der Vorplatz so gestaltet werden, dass der Strassenanschluss in beiden Richtungen vorwärts befahren wird (vorwärts hinein und vorwärts hinaus); Wendemanöver dürfen nicht auf der F. _____ strasse durchgeführt werden, sondern müssen auf dem Baugrundstück erfolgen. Es erscheint zweifelhaft, dass die Benützung der einzelnen Garagen unter Einhaltung dieser Vorgaben überhaupt möglich ist. Dies stützt die

¹⁸ Vgl. Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 46 N. 15, mit Hinweis auf VGE 2012/419 vom 3. Juli 2013, E. 3.2

¹⁹ Akten des Regierungsstatthalteramtes bbw 93/2014, pag. 83

²⁰ Im Mst. 1:100 und 1:200, vom 3. Dezember 2014, vom Regierungsstatthalteramt Seeland gestempelt am 22. Dezember 2014

²¹ Im Mst. 1:200, vom 8. Oktober 2014, vom Regierungsstatthalteramt Seeland gestempelt am 22. Dezember 2014

Behauptung der Beschwerdeführerin, dass die minimale Anzahl von 3 Abstellplätzen für Fahrzeuge nicht eingehalten wird.

Soweit dies zutrifft, könnte der Gesamtbauentscheid vom 22. Dezember 2014 mit einem materiellen Mangel behaftet sein. Dies würde allerdings nichts daran ändern, dass dieser Entscheid verbindlich ist. Materielle Mängel hindern die Rechtsbeständigkeit formell rechtskräftig gewordener Entscheidungen nicht.²²

h) Auf Argumente der Beschwerdeführerin, welche die materielle Richtigkeit des Gesamtbauentscheids vom 22. Dezember 2014 in Zweifel ziehen wollen, ist daher nicht einzugehen, soweit nicht geradezu ein Nichtigkeitsgrund vorliegt. Letzteres ist nicht der Fall. Eine allenfalls ungenügende Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge würde weder den Gesamtbauentscheid vom 22. Dezember 2014 noch einzelne Teile davon, namentlich die im Interesse der Verkehrssicherheit gemachten Auflagen, nichtig erscheinen lassen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass bei vergleichbaren Gebäuden in der Gemeinde Gampelen Strassenanschlüsse bewilligt worden seien, welche den hier streitigen Auflagen nicht entsprächen. Aus Gründen der Rechtsgleichheit müsse auch ihr dies erlaubt werden. Auch die behauptete Rechtsungleichheit würde jedoch die streitige Auflage nicht als nichtig erscheinen lassen. Im Übrigen führt die Gemeinde in ihrer Stellungnahme vom 31. August 2018 aus, dass die von der Beschwerdeführerin bezeichneten Vergleichsobjekte schon länger bestünden und nach der heutigen Praxis nicht mehr gutgeheissen würden. Unter solchen Umständen könnte sich die Beschwerdeführerin ohnehin nicht auf einen Gleichbehandlungsanspruch berufen.

Die Vorbringen der Beschwerdeführerin ändern somit nichts an der Rechtbeständigkeit des Gesamtbauentscheids vom 22. Dezember 2014 und der Auflagen. Auf den beantragten Augenschein mit Instruktionsverhandlung wird daher verzichtet.

i) Die Einhaltung der vorgeschriebenen Parkplatzzahl stellt auch kein zwingendes öffentliches Interesse dar, welches vorliegend die Wiederaufnahme des Verfahrens (Art. 56 Abs. 1 Bst. c VRPG) veranlassen würde. Dies würde voraussetzen, dass das Interesse an der richtigen Rechtsanwendung so gross ist, dass es das Interesse an der Rechtssicherheit

²² Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 49 N. 55; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 35-35c N. 2a und Art. 49 N. 4a

überwiegt.²³ Dies trifft hier nicht zu, zumal mit der nachträglichen Projektänderung Auflagen beseitigt werden sollen, die im Interesse der Verkehrssicherheit gemacht wurden. Diese Auflagen sollen verhindern, dass aus den Garagen rückwärts auf die F._____strasse gefahren wird oder Fahrzeuge sichtbehindernd im Strassenabstand abgestellt werden. Bei dieser Interessenlage fällt eine Wiedererwägung ausser Betracht.

j) Nach dem Gesagten wurde das im nachträglichen Baugesuch vom 18. Juni 2018 umschriebene Bauvorhaben im Verfahren auf Erlass des Gesamtentscheids vom 22. Dezember 2014 rechtsbeständig beurteilt, so dass ein Zurückkommen auf den gefällten Entscheid bzw. eine Neubeurteilung ausgeschlossen ist. Die Gemeinde ist auf das nachträgliche Baugesuch vom 18. Juni 2018 zu Recht nicht eingetreten. Darin ist keine Rechtsverweigerung zu erblicken.

k) Der Beschwerdeführerin bleibt es unbenommen, der Baubewilligungsbehörde zwecks Behebung von Regelwidrigkeiten oder Unzweckmässigkeiten des bewilligten Projekts nachträgliche Projektänderungsgesuche zu unterbreiten. Auf solche ist einzutreten, soweit sie Anpassungen betreffen, die noch nicht rechtskräftig beurteilt worden sind. Denkbar ist insbesondere eine Umgestaltung der Garagenräumlichkeiten. Nach dem Gesagten besteht mit der Raumaufteilung in 7 Einzelgaragen das Problem, dass diese bei bewilligungskonformer Gestaltung und Benützung des Vorplatzes nur teilweise oder gar nicht verwendbar sind. Bei einer anderen Ausgestaltung, namentlich als Gemeinschafts- statt Einzelgarage könnten wohl Parkiermöglichkeiten für Fahrzeuge im Rahmen der gesetzlichen Bandbreite (also mindestens 3 Abstellplätze) geschaffen werden, die unter Einhaltung der Auflagen betreffend den Vorplatz benützt werden können.

3. Ergebnis und Kosten

a) Zusammenfassend ist die Gemeinde zu Recht davon ausgegangen, dass das mit nachträglichem Projektänderungsgesuch vom 18. Juni 2018 unterbreitete Vorhaben mit dem Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramts Seeland vom 22. Dezember 2014 bereits beurteilt worden ist (res iudicata). Auf das Gesuch war daher nicht einzutreten. Die

²³ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 56 N. 15

dagegen gerichteten Beschwerderügen erweisen sich als unbegründet; die Beschwerde ist abzuweisen und der angefochtene Entscheid zu bestätigen.

b) 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. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁴).

Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Entscheid der Gemeinde Gampelen vom 29. Juni 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

IV. Eröffnung

- Herrn Rechtsanwalt B._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Gampelen, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Seeland, zur Kenntnis
- Strasseninspektorat Seeland, zur Kenntnis

²⁴ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 3 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.