

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/128

Bern, 12. November 2018

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

und

B. _____
Beschwerdegegnerin

sowie



Regierungsstatthalter von Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun

Baupolizeibehörde der Gemeinde Heiligenschwendi, Gemeindeverwaltung, bim
Schuelhus 195a, 3625 Heiligenschwendi

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Thun vom 11. November 2013
(bbew 94/2013; Zwei Mehrfamilienhäuser)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 6. Mai 2013 bei der Gemeinde Heiligenschwendi ein Baugesuch für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Heiligenschwendi Grundbuchblatt Nr. C. _____ ein. Die Parzelle liegt in der Zone WG 2. Während der Auflagefrist vom 29. August 2013 bis 30. September 2013 gingen keine Einsprachen ein. Mit Gesamtbauentscheid vom 11. November 2013 erteilte das Regierungsstatthalteramt Thun dem Bauvorhaben die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 15. September 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Sie beantragt die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 11. November 2013 und die Erteilung des Bauabschlags. Eventuell sei die Baubewilligung zu widerrufen. Zudem beantragte die Beschwerdeführerin die Sistierung des Beschwerdeverfahrens, da auch beim Regierungsstatthalteramt Thun Antrag auf Widerruf der Baubewilligung gestellt worden sei. Das Ergebnis jenes Verfahrens solle abgewartet werden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, verzichtete mit Verfügung vom 20. September 2018 auf eine Sistierung. Es kündigte an, dass ohne Schriftenwechsel über die Beschwerde entschieden werde (Art. 69 Abs. 1 VRPG²) und wies die Beschwerdeführerin auf die Möglichkeit des jederzeitigen Beschwerderückzugs hin. Davon hat diese keinen Gebrauch gemacht.

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG³. Laut Art. 11 Abs. 1 KoG kann er – unabhängig von den geltend gemachten Einwänden – nur mit dem Rechtsmittel angefochten werden, welches 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 BauG⁴ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVE angefochten werden. Die BVE ist somit zur Beurteilung der Beschwerde gegen den Gesamtentscheid zuständig. 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).

¹ 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)

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

³ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1)

⁴ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

b) Nach Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind all jene zur Einsprache berechtigt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Die Legitimation zur Einsprache muss im Zeitpunkt des Bauentscheides gegeben sein.⁵ Das trifft auf die Beschwerdeführerin nicht zu. Gemäss ihren eigenen Angaben, welche im Grundstücksinformationssystem GRUDIS nachvollzogen werden können, hat die Beschwerdeführerin die Nachbarliegenschaften (Parzellen Heiligenschwendi Grundbuchblatt Nrn. D._____ und E._____) am 5. Juni 2014 erworben, also erst nach Ergehen des angefochtenen Gesamtentscheids des Regierungsstatthalteramts Thun vom 11. November 2013. Sie war folglich nicht zu dessen Anfechtung legitimiert.

Es handelt sich hier nicht um einen Fall der sog. "hinkenden Rechtskraft", bei welcher Einsprachelegitimierte einen Entscheid infolge mangelhafter Eröffnung nachträglich noch anfechten können.⁶ Vielmehr fehlte es der Beschwerdeführerin an der Einsprache- und damit auch an der Beschwerdelegitimation. Der Fristenlauf für die Anfechtung des Entscheides des Regierungsstatthalteramts Thun vom 11. November 2013 begann mit dessen Eröffnung an die Beteiligten des Baubewilligungsverfahrens zu laufen. Im Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde vom 15. September 2018 war sie bereits abgelaufen. Da der angefochtene Entscheid infolge Ablauf der Rechtsmittelfrist rechtskräftig geworden ist, ist eine materielle Überprüfung von Amtes wegen nach Art. 40 Abs. 3 BauG nicht möglich. Auf das Begehren um Aufhebung des angefochtenen Entscheids und Erteilung des Bauabschlags ist nicht einzutreten.

2. Widerruf

Die Beschwerdeführerin ersucht mit ihrem Eventualbegehren um Widerruf der Baubewilligung vom 11. November 2013. Eine rechtskräftig erteilte Baubewilligung kann widerrufen werden, wenn sie im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erteilt wurde oder bei ihrer Ausübung nicht mehr mit der öffentlichen Ordnung vereinbar ist (Art. 43 Abs. 1 BauG). Zuständig ist nicht die BVE als Rechtsmittelinstanz, sondern die

⁵ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 35-35c N. 12

⁶ BVR 2008 S. 251 E. 4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38-39 N. 26, Art. 40-41 N. 4

Baubewilligungs- oder gegebenenfalls die Aufsichtsbehörde (Art. 43 Abs. 1 und Art. 48 BauG). Auf das Eventualbegehren ist nicht einzutreten.

3. Kosten

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 GebV⁷). Parteikosten sind keine angefallen.

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde 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. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

⁷ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

IV. Eröffnung

- A._____, eingeschrieben
- B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Thun, A-Post
- Baupolizeibehörde der Gemeinde Heiligenschwendi, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident