

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/36

Bern, 2. Mai 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.**_____
Beschwerdeführer

und

B._____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch C._____



_____ sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Langnau i.E., Bauverwaltung, Alleestrasse 8,
Postfach 566, 3550 Langnau im Emmental

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Langnau i. E. vom
2. Februar 2018 (Baugesuch Nr. 2017-0088; Abbruch Gewerbeliegenschaft)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdegegnerin reichte am 28. September 2017 bei der Gemeinde Langnau im Emmental ein Baugesuch ein für den Abbruch der bestehenden Gewerbeliegenschaft auf Parzelle Langnau im Emmental Grundbuchblatt Nr. X._____. Die Parzelle liegt in der Arbeitszone A1. Gegen das Bauvorhaben erhob unter anderen der Beschwerdeführer Einsprache. Mit Gesamtentscheid vom 2. Februar 2018 erteilte die Gemeinde Langnau im Emmental die Baubewilligung.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 3. März 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt sinngemäss die Aufhebung des Gesamtentscheides vom 2. Februar 2018 und die Erteilung des Bauabschlags.

3. Das Rechtsamt, welches die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet¹, führte einen Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdeantwort vom 23. März 2018 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gemeinde stellt mit Stellungnahme vom 4. April 2018 den Antrag, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei diese abzuweisen.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist ein Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG². 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 BauG³ 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

¹ 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).

² Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

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

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. Die in der Nähe des Bauvorhabens liegende Liegenschaft Langnau im Emmental Grundbuchblatt Nr. D._____ ist zwar im Gesamteigentum des Beschwerdeführers und seiner Frau. Trotzdem durfte der Beschwerdeführer – entgegen der Ansicht der Beschwerdegegnerin – alleine Beschwerde einreichen. Eine notwendige Streitgenossenschaft liegt nicht vor.

b) Parteieingaben müssen gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG⁴ bestimmten Mindestanforderungen an die Form genügen. Antrag, Begründung und Unterschrift gehören zu den eigentlichen Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen.⁵ Generell sind namentlich an Laieneingaben keine hohen Anforderungen zu stellen. Es ist ausreichend, wenn sich aus dem Zusammenhang sinngemäss ergibt, was beantragt wird.⁶ Was die Begründung betrifft, so genügt es, wenn aus der Beschwerdeschrift ersichtlich ist, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird. Die Begründung braucht nicht zuzutreffen; sie muss aber sachbezogen sein. Es genügt nicht, bloss zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei falsch. Die Rechtsmitteleingabe muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und es muss sinngemäss erkennbar sein, welche Rechtsnorm oder Grundsätze der Ermessungsausübung nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind.⁷

Der Beschwerde lässt sich sinngemäss entnehmen, dass der Beschwerdeführer mit der umstrittenen Abbruchbewilligung nicht einverstanden ist und damit die Aufhebung des angefochtenen Entscheids beantragt. Dem Antragerfordernis wird damit Genüge getan. Es ist jedoch fraglich, ob der Beschwerdeführer die Anforderungen an die Begründung der Beschwerde erfüllt. Was den von der Vorinstanz bewilligten Abbruch betrifft, so führt der Beschwerdeführer nicht näher aus, wieso dieser nicht zulässig sein sollte. Weiter bemängelt er zwar den fehlenden Einbezug der kantonalen Denkmalpflege (KDP), geht jedoch nicht auf die Ausführungen der Vorinstanz hierzu im angefochtenen Entscheid (E. III.3) ein. Schliesslich rügt er eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, ohne diese näher

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

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 32 N. 10 und 12.

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 13.

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 15.

zu begründen. Ob die Anforderungen an die Begründungspflicht erfüllt sind, kann jedoch offen bleiben, da auf die Vorbringen des Beschwerdeführers entweder aus anderen Gründen nicht einzutreten ist (E. 2) oder seine Einwände abzuweisen sind (E. 3 f.). Bei dieser Ausgangslage tritt die BVE auf die fristgerecht eingereichte Beschwerde grundsätzlich ein, auch wenn zweifelhaft ist, ob die Beschwerde die Anforderungen an die Begründungspflicht erfüllt.

2. Streitgegenstand

a) Anfechtungsobjekt ist die Verfügung der Vorinstanz. Der Streitgegenstand braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen. Innerhalb dieses Rahmens bestimmen die Parteien den Streitgegenstand. Sowohl für das Einleiten eines Beschwerdeverfahrens als auch für dessen Umfang und eine allfällige vorzeitige Beendigung gilt somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁸

b) Mit dem angefochtenen Entscheid bewilligte die Vorinstanz einzig den Abbruch der Gewerbeliegenschaft. Soweit sich der Beschwerdeführer mit seinen Vorbringen gegen den künftigen Neubau eines Verkaufsgeschäfts von E. _____ wehrt (Mehrverkehr durch Einkaufszentrum), so kann auf seine Einwände nicht eingetreten werden. Der künftige Neubau ist nicht Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens und kann damit nicht zum Streitgegenstand gemacht werden. Hierzu wird ein eigenes Baubewilligungsverfahren durchzuführen sein; der Beschwerdeführer kann sich in diesem Verfahren gegen den Neubau zur Wehr setzen. Auch die vom Beschwerdeführer vorgebrachte Kritik an verschiedenen Politikern sprengt den Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens. Diese Einwände politischer Natur betreffen nicht Rügen, die im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sind, weshalb ebenfalls nicht darauf einzutreten ist.

⁸ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 72 N. 6 bis 8.

3. Rechtliches Gehör

- a) Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde vor, er würde nicht zulassen, dass ihm das rechtliche Gehör verweigert werde.
- b) Der Anspruch auf rechtliches Gehör nach Art. 21 ff. VRPG gibt den Parteien das Recht, sich zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern.
- c) Der Beschwerdeführer begründet nicht, wieso sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt sein sollte. Es ist unklar, ob der Beschwerdeführer überhaupt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs im vorliegenden Baubewilligungsverfahren geltend macht oder ob er nicht künftige Verfahren anspricht. Eine Verletzung im vorliegenden Verfahren ist jedenfalls nicht erkennbar. So wurden ihm im vorinstanzlichen Verfahren die Eingaben der Beschwerdegegnerin sowie die Amts- und Fachberichte zugestellt und er hatte Gelegenheit, sich hierzu zu äussern. Auf seine Einwände ging die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid sodann ein. Der Beschwerdeführer hat schliesslich in seiner Einsprache im vorinstanzlichen Verfahren die Beurteilung durch die KDP noch nicht verlangt. Er kann damit im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht vorbringen, er sei mit diesem Beweisantrag nicht gehört worden. Ohnehin begründete die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid, wieso sie auf das Einholen eines Fachberichts der KDP verzichtete. Diese antizipierte Beweiswürdigung stellt keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehörs dar.⁹

4. Einbezug der KDP

- a) Der Beschwerdeführer kritisiert den fehlenden Einbezug der KDP. Mit dem Abbruch verschwinde diese historische Fabrik ein für allemal und es werde jede Kompromisslösung verbaut. Er wolle sich nicht mit nebensächlichen Belangen aufhalten, wo doch der

⁹ BVR 2012 S. 252 E. 3.3.3 mit Hinweisen.

wichtigste Mitbericht – derjenige der Denkmalpflege – ausgeschlagen werde. Sinngemäss stört er sich sodann daran, dass die betreffende Liegenschaft nicht als Baudenkmal in das Bauinventar aufgenommen wurde.

b) Die Gemeinde führte im vorinstanzlichen Entscheid hierzu aus (E. III.3), das Bauinventar der Gemeinde Langnau sei gerade erst durch die KDP revidiert worden. Die entsprechende Verfügung sei am 5. Juli 2017 unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Hätte die Liegenschaft die Kriterien für die Aufnahme in das Bauinventar erfüllt, so wäre sie aufgenommen worden. Weiter gelte es zu beachten, dass Art. 10d Abs. 2a BauG besage, dass der Bestand der schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler im Bauinventar sieben Prozent des Gesamtgebäudebestandes des Kantons nicht überschreiten darf. In Langnau werde dieser Wert weit überschritten. Die Baubewilligungsbehörde sei der Überzeugung, dass die Arbeiten für die Revision des Bauinventars sehr gründlich und zuverlässig ausgeführt worden seien. Eine erneute Beurteilung sei daher nicht erforderlich.

c) Die KDP hat das Bauinventar der Gemeinde Langnau im Jahr 2017 revidiert¹⁰. Die umstrittene Gewerbeliegenschaft figuriert im überarbeiteten Bauinventar weiterhin weder als schützens- noch als erhaltenswertes Baudenkmal. Die Verfügung der KDP vom 5. Juli 2017 wurde nicht angefochten. Der Beschwerdeführer hätte die Aufnahme der Gewerbeliegenschaft in das Inventar im Rahmen der Nachführung verlangen bzw. gegen die Nichtaufnahme Beschwerde führen können (Art. 13d i.V.m Art. 13a BauV¹¹). Dies hat er unterlassen – im Baubewilligungsverfahren ist er damit zu spät; in diesem Verfahren kann die Aufnahme in das Inventar nicht mehr verlangt werden. Im Baubewilligungsverfahren kann unter gewissen Umständen einzig noch die Schutzwürdigkeit eines verzeichneten Objekts bestritten werden (Art. 10d Abs. 2 BauG, Art. 13c Abs. 2 BauV).

d) Die Aufnahme der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler in das Bauinventar ist Voraussetzung für den Schutz nach Art. 10b BauG (Art. 10e Abs. 1 BauG). Bauinventare haben somit eine negative Rechtswirkung in dem Sinne, dass Objekte, die nicht im Inventar verzeichnet sind, zum vornherein nicht als schützens- oder erhaltenswert gelten.¹² Dies hat zur Folge, dass dem Abbruch der umstrittenen Liegenschaft aus

¹⁰ vgl. Verzeichnis der gültigen Bauinventare, zu finden auf der Internetseite der Kantonalen Denkmalpflege unter <http://www.erz.be.ch/erz/de/index/kultur/denkmalpflege/bauinventar.html>, "Gültigkeit der Inventare".

¹¹ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

¹² Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 10a-10f N. 11.

denkmalpflegerischer Sicht keine Hindernisse entgegenstehen. Entsprechend konnte auch auf den Einbezug der KDP verzichtet werden. Dies gilt umso mehr, als dass das Bauinventar der Gemeinde Langnau – wie ausgeführt – erst kürzlich von der KDP überarbeitet wurde. Der vorinstanzliche Entscheid ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich auch in diesem Punkt als unbegründet.

5. Zusammenfassung und Kosten

a) Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der angefochtene Entscheid wird bestätigt.

b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 800.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹³).

c) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG).

Die Parteikosten umfassen den durch die berufsmässige Parteivertretung anfallenden Aufwand (Art. 104 Abs. 1 VRPG). Die Kostennote der Anwälte der Beschwerdegegnerin beläuft sich auf Fr. 3'450.50 (Honorar: Fr. 3'350.00, Auslagen: Fr. 100.50). Nach Art. 11 Abs. 1 PKV¹⁴ beträgt das Honorar in verwaltungsrechtlichen Beschwerdeverfahren Fr. 400.00 bis Fr. 11'800.00 pro Instanz. Innerhalb des Rahmentarifs bemisst sich der Parteikostenersatz nach dem in der Sache gebotenen Zeitaufwand sowie der Bedeutung der Streitsache und der Schwierigkeit des Prozesses (Art. 41 Abs. 3 KAG¹⁵). Im vorliegenden Fall ist der gebotene Zeitaufwand als klar unterdurchschnittlich zu werten. Angesichts der Baukosten gemäss Baugesuch von rund Fr. 80'000.00 und den umstrittenen Rechtsfragen sind auch die Bedeutung der Streitsache und die Schwierigkeit

¹³ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

¹⁴ Verordnung vom 17. Mai 2006 über die Bemessung des Parteikostenersatzes (Parteikostenverordnung; PKV; BSG 168.811).

¹⁵ Kantonales Anwaltsgesetz vom 28. März 2006 (KAG; BSG 168.11).

des Prozesses insgesamt als unterdurchschnittlich einzustufen. Daher erscheint ein Honorar von Fr. 2'300.00 als angemessen. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin somit Parteikosten in der Höhe von Fr. 2'400.50 (Honorar: Fr. 2'300.00, Auslagen Fr. 100.50) zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Gesamtentscheid der Gemeinde Langnau im Emmental vom 2. Februar 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 800.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin Parteikosten im Betrag von Fr. 2'400.50 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn A._____, eingeschrieben
- C._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Langnau i.E., Bauverwaltung, eingeschrieben

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin

Barbara Egger-Jenzer

Regierungsrätin