

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2018/72

Bern, 20. Dezember 2018

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

vertreten durch Herrn Rechtsanwalt B. _____

und



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Safnern, Gemeindeverwaltung,
Hauptstrasse 62, 2553 Safnern

Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Obergeringenieurkreis III (OIK III),
Strasseninspektorat Seeland, Werkhof Lyss, Grenzstrasse 1, 3250 Lyss

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Safnern vom
18. April 2018 (Lagerhalle und Zweifamilienhaus)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 18. August 2017 bei der Gemeinde Safnern ein Baugesuch ein für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Lagerhalle auf Parzelle Safnern Grundbuchblatt Nr. C. _____. Die Parzelle wurde erst vor einigen Jahren abparzelliert und in die Wohn- und Gewerbezone (WG) eingezont.¹

Da das kantonale Strasseninspektorat Seeland (in der Folge "Strasseninspektorat") den geplanten Strassenanschluss an die Kantonsstrasse nicht bewilligte, verlangte der

¹ Vorakten Gemeinde, Beilage 6

damalige Anwalt des Beschwerdeführers mit Schreiben vom 27. Februar 2018, die Gemeinde habe die geeigneten und erforderlichen Schritte zur Erschliessung (hinreichende Zu- und Wegfahrt) seines Grundstückes an die Hand zu nehmen und das Baugesuch sei bis zum Vorliegen dieser Erschliessung zu sistieren. Die Gemeinde stellte dem Beschwerdeführer daraufhin den Bauabschlag in Aussicht, da eine Erschliessung mehrere Jahre dauern würde. Mit Schreiben vom 19. März 2018 verlangte der damalige Anwalt des Beschwerdeführers von der Gemeinde, bei dieser Ausgangslage sei der Bauabschlag zu verfügen und zu bestätigen, dass die Gemeinde die beantragten Massnahmen zwecks Erschliessung eingeleitet habe. Mit Entscheid vom 18. April 2018 erteilte die Gemeinde Safnern ohne vorherige Publikation den Bauabschlag. Zudem forderte sie die Bauherrschaft auf, innerhalb von 90 Tagen nach Erhalt dieser Verfügung die Profile und den Baucontainer vom Grundstück zu entfernen oder für den Baucontainer ein Baugesuch einzureichen.

2. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 30. Mai 2018 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Er beantragt die Aufhebung des Entscheids vom 18. April 2018 und die Rückweisung zur weiteren Behandlung an die Gemeinde Safnern. Er macht insbesondere geltend, entgegen der Ansicht der Gemeinde und des Strasseninspektorats sei die Erschliessung der Parzelle gewährleistet. Zudem sei das rechtliche Gehör verletzt worden.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet², stellte fest, dass die Gemeinde den angefochtenen Entscheid am 20. April 2018 versandte und die Post diesen zurückschickte, nachdem die Abholfrist bis am 30. April 2018 unbenutzt verstrichen war. Das Rechtsamt führte den Schriftenwechsel durch und stellte dem Beschwerdeführer Kopien von Aktenstücken zu, die er gemäss Beschwerde nicht erhalten habe. Der vom Beschwerdeführer während des Beschwerdeverfahrens mandatierte Anwalt beantragte am 31. Juli 2018 die Sistierung des Verfahrens, um bezüglich der Erschliessung Vergleichsverhandlungen mit der Nachbarschaft zu führen. Nach Gewährung des rechtlichen Gehörs sistierte das Rechtsamt antragsgemäss das Verfahren. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2018 beantragte der Beschwerdeführer die Aufhebung der Sistierung und

² 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)

reichte gleichzeitig Schlussbemerkungen ein, da keine Einigung erzielt werden konnte. Dabei bestätigte der Beschwerdeführer sinngemäss das gestellte Rechtsbegehren. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ 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). Der Beschwerdeführer, dessen Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Bauentscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Gemäss Zustellfiktion gilt eine Sendung am letzten Tag der Abholfrist als zugestellt, soweit diese nicht abgeholt wird.⁴ Da vorliegend die Abholfrist am 30. April 2018 unbenutzt verstrich⁵, begann die Beschwerdefrist nicht vor dem 1. Mai 2018 zu laufen. Auf die am 30. Mai 2018 form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

b) Der Beschwerdeführer beantragt in der Beschwerde die Aufhebung des Bauabschlags und die Rückweisung an die Gemeinde zur weiteren Prüfung des Baugesuchs. Dasselbe gelte für den Fall, dass für die BVE die nordseitige Erschliessung ausser Betracht falle, jedoch die südseitige Erschliessung vom D. _____weg her in Betracht komme. Diesfalls bestehe die Möglichkeit, die Zufahrt mittels Notwegrechts nach Art. 694 ZGB⁶ zu Lasten des benachbarten Grundeigentümers sicherzustellen. Die Gemeinde habe nach Aufhebung der angefochtenen Verfügung das Verfahren zu sistieren, bis Klarheit über das Notwegrecht bestehe. Eine Sistierung dränge sich auf, da eine

³ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

⁴ BVR 2006 S. 378 E. 3, VGE 2016.354 vom 29.03.2017 E. 2.3

⁵ Pag. 12 f. der Akten der BVE

⁶ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210)

öffentlich rechtliche Verpflichtung zur Gewährleistung einer Erschliessung bestehe und die Gemeinde anlässlich der vor einigen Jahren erfolgten Einzonung der Parzelle ebenfalls von einer zureichenden Erschliessung ausgegangen sei.

Die Gemeinde führt dazu aus, der damalige Anwalt des Beschwerdeführers habe mit Schreiben vom 19. März 2018 den Bauabschlag verlangt. Daher habe die Sistierung nicht aufrechterhalten werden können. Zudem sei die Sistierung nicht sinnvoll, da eine gerichtliche Erstreitung des Notwegrechts nötig sei, die sich über mehrere Jahre hinziehen könne.

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 gelten somit die Verfügungs- oder Dispositionsmaxime sowie das Rügeprinzip. Die Parteien können den Streitgegenstand im Verlauf des Verfahrens nicht erweitern, sondern nur einschränken.⁷

Anfechtungsobjekt ist nur der angefochtene Entscheid vom 18. April 2018, mit welchem die Gemeinde u.a. ohne Publikation den Bauabschlag für das aktuelle Baugesuch erteilte. Eine allfällige Erschliessung des Grundstücks über den D. _____ weg ist nicht Teil des vorliegend zu beurteilenden Projekts und eine Projektänderung in Form eines Eventualbegehrens ist grundsätzlich nicht zulässig.⁸ Auf diese Vorbringen kann daher nicht eingetreten werden.

2. Rechtliches Gehör

a) Der Beschwerdeführer rügt die Verletzung des rechtlichen Gehörs, da ihm das im Entscheid erwähnte E-Mail vom 15. September 2017, das die Tragweite eines Amtsberichts habe, nicht formgerecht eröffnet worden sei.

⁷ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 72 N. 6 bis 8

⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32-32d N. 13c mit weiteren Hinweisen

b) Die Gemeinde führt aus, sie habe das E-Mail vom 15. September 2017 noch gleichentags der Bauherrschaft zur Kenntnis und dem Projektverfasser zur Bearbeitung weitergeleitet. Ausserdem habe das Schreiben weder die Form noch die Tragweite eines Amtsberichts. Es sei lediglich die Antwort des Strasseninspektorats, dass die Aktennotiz zur Einigungsverhandlung zwischen dem Beschwerdeführer und dem Nachbarn nicht genüge und weitere Unterlagen eingereicht werden müssten.

c) Mit Verfügung vom 28. Februar 2017 hielt das Strasseninspektorat zu einem ersten Projekt des Beschwerdeführers (Neubau von zwei Wohnhäusern sowie einer Doppelgarage mit Technikraum) fest, der geplante Strassenanschluss könne nicht bewilligt werden.⁹ Nachfolgend passte der Beschwerdeführer sein Projekt an und die Gemeinde verlangte dazu beim Strasseninspektorat einen Fachbericht. Dieses hielt mit Schreiben vom 5. Juli 2017 fest, die Einhaltung der Verkehrssicherheit sei nicht gegeben und der Strassenanschluss entspreche nicht den Normen, weshalb es auf das Baugesuch nicht eintrete und es zur Überarbeitung zurückschicke.¹⁰ Daraufhin fragte die Gemeinde per E-Mail bezüglich diverser Punkte beim Strasseninspektorat nach.¹¹ Anschliessend reichte der Beschwerdeführer das aktuelle Baugesuch ein und weitere Pläne nach, welche die Gemeinde dem Bauinspektorat zur Prüfung weiterleitete. Mit E-Mail vom 8. September 2017 trat das Bauinspektorat auch auf das aktuelle Baugesuch nicht ein, unter anderem da keine Vereinbarung mit dem nachbarlichen Grundeigentümer vorliege, die die Sicherstellung des Sichtfelds garantiere.¹² Am 13. September 2017 wandte sich die Gemeinde erneut per E-Mail an das Strasseninspektorat. Dieses antwortete per E-Mail vom 15. September 2017 und hielt insbesondere fest, die "Aktennotiz"¹³ genüge nicht, es müsse eine schriftliche Vereinbarung, wonach im Sichtfeld die Mauer auf 0.6 m zurückgebaut und das Grünzeug, welches ins Sichtfeld rage, dauerhaft entfernt werde. Zudem verlangte das Strasseninspektorat weitere Informationen und Unterlagen. Es ist unklar, ob die Gemeinde dem Beschwerdeführer dieses E-Mail weitergeleitet hat. Der von der Gemeinde eingereichte E-Mail-Verkehr enthält zwar einen entsprechenden Text, es ist jedoch nicht ersichtlich, ob und an welche Adresse die Nachricht gesendet wurde.¹⁴

⁹ Vorakten Gemeinde, Beilage 28

¹⁰ Vorakten Gemeinde, Beilage 26 f.

¹¹ Vorakten Gemeinde, Beilage 25

¹² Vorakten Gemeinde, Beilage 19 ff.

¹³ Vermutlich die Aktennotiz zum Einigungsgespräch vom 7. August 2017, Vorakten Gemeinde, Beilage 30

¹⁴ Vorakten Gemeinde, Beilage 14

d) Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist ein Teilaspekt des allgemeinen Grundsatzes des fairen Verfahrens von Art. 29 BV¹⁵. Als grundlegende Verfahrensgarantie umfasst er insbesondere auch das Recht der Parteien, von jedem eingereichten Aktenstück bzw. jeder Stellungnahme Kenntnis zu nehmen und sich dazu äussern zu können, und zwar unabhängig davon, ob dieses Aktenstück neue Tatsachen oder Argumente enthält. Es ist Sache der Parteien zu beurteilen, ob ein Dokument einen Kommentar erfordert.¹⁶ Demnach sind den Parteien im Baubewilligungsverfahren die verfahrensleitenden Verfügungen, die Amts- und Fachberichte sowie die Stellungnahmen der Gegenpartei zuzustellen, so dass diese Gelegenheit haben, sich dazu zu äussern, sofern sie dies als erforderlich erachten.¹⁷ In jedem Fall muss den Parteien Gelegenheit gegeben werden, zu den Unterlagen schriftlich Stellung zu nehmen.¹⁸ Die Gemeinde stellte im angefochtenen Entscheid ausdrücklich auf das erwähnte E-Mail vom 15. September 2017 des Strasseninspektorats ab. Sie hätte dem Beschwerdeführer dieses E-Mail daher auf jeden Fall zur Kenntnis bringen müssen. Die Gemeinde wollte dem Beschwerdeführer das E-Mail ja auch weiterleiten, es ist nur nicht klar, ob die elektronische Weiterleitung tatsächlich erfolgte. Zudem hätte die Gemeinde einen aktuellen Fachbericht einholen sollen, ein E-Mail genügt den Formerfordernissen nicht.

Das Rechtsamt der BVE hat dem Beschwerdeführer eine Kopie des E-Mails vom 15. September 2017 mit Verfügung vom 12. Juli 2018 zugestellt. Zudem hat es das Strasseninspektorat zu einer Vernehmlassung eingeladen. Der Beschwerdeführer konnte sich daher spätestens mit den Schlussbemerkungen zum E-Mail sowie zu einer formgerechten Stellungnahme des Strasseninspektorats äussern. Inhaltlich hatte der Beschwerdeführer zudem bereits vorher Kenntnis von der Sichtweise des Strasseninspektorats: Gemäss Schreiben vom 27. Februar 2018 des damals vom Beschwerdeführer mandatierten Anwalts an die Gemeinde erläuterte das Strasseninspektorat anlässlich eines Lokaltermins vom 14. Februar 2018 die Situation. Weiter führte der damalige Anwalt des Beschwerdeführers aus: "Gemäss zutreffender

¹⁵ Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101).

¹⁶ BGE 133 I 100, Regeste und E. 4.3 ff.

¹⁷ BVR 2009 S. 328 E. 2.4; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38/39 N. 9b; Urs Eymann, Das rechtliche Gehör im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren, KPG-Bulletin 2/2006 S. 47 ff.

¹⁸ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38/39 N. 9b.

Feststellung des Strasseninspektorats fehlt es sodann an einer Vereinbarung mit den Grundeigentümern des Nachbargrundstückes, wonach die Sichtverhältnisse dauerhaft gewährleistet sind."¹⁹ Eine allfällige Gehörsverletzung des Beschwerdeführers wegen Nichtzustellung des E-Mails würde damit nicht besonders schwer wiegen und ist durch die BVE, welche volle Überprüfungsbefugnis hat, geheilt. Gleiches gilt bezüglich der Nichteinhaltung der Formerfordernisse. Da der Beschwerdeführer Kenntnis von der Sichtweise des Strasseninspektorats hatte und die Beschwerde auch nach Kenntnis des E-Mails aufrecht erhalten hat, ist dem Beschwerdeführer durch die allfällige Gehörsverletzung kein nennenswerter Mehraufwand entstanden. Eine Ausscheidung von Verfahrenskosten rechtfertigt sich daher so oder anders nicht.²⁰

3. Strassenanschluss

a) Das Grundstück des Beschwerdeführers grenzt im Norden direkt an die Kantonsstrasse. Der Beschwerdeführer plant mit dem vorliegenden Projekt im Nordosten der Parzelle einen Strassenanschluss an die Kantonsstrasse. Gegen Osten ist die Sicht bei der vorgesehenen Ausfahrt frei. Problematisch ist die Ausfahrt gegen Westen.

b) Der Strassenanschluss bedarf einer Bewilligung des zuständigen Gemeinwesens (Art. 85 Abs. 1 SG²¹), hier des Strasseninspektorats. Voraussetzung für die Bewilligung ist, dass die Zu- und Wegfahrt die öffentliche Strasse nicht beeinträchtigt und die allgemeinen baurechtlichen Sicherheitsanforderungen gewährleistet (vgl. dazu Art. 73 Abs. 1 SG und Art. 21 Abs. 1 BauG in Verbindung mit Art. 57 BauV²²)²³. Zur Beurteilung der Frage, ob ein Strassenanschluss verkehrssicher ist, können die einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Entscheidungshilfe herangezogen werden. Diese legen die Anforderungen fest, denen eine Erschliessungsstrasse zu genügen hat. Es handelt sich nicht um Rechtsnormen, sondern lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen

¹⁹ Vorakten Gemeinde, Beilage 7

²⁰ Vgl. Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 108 N. 9; BGer 1C_233/2017 vom 19.09.2018, E. 5.5; VGE 2016/219 vom 21.03.2017, E. 2.4

²¹ Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11)

²² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

²³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 7/8 N. 18

Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden.²⁴

Grundstückzufahrten sind so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen vermieden wird (VSS SN 640 050 [Grundstückzufahrten], Ziff. 6). In diesem Zusammenhang legt die VSS Norm "Knoten, Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene" die Abmessungen der Sichtfelder fest, die in Knoten vorhanden sein müssen, damit ein vortrittsbelastetes Fahrzeug in den Verkehr einbiegen kann. Grundstückzufahrten sind überall dort zu vermeiden, wo die minimalen Knotensichtweiten nicht gewährleistet werden können.²⁵ Das Sichtfeld ist von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Zweirad verdecken könnten. Dies gilt auch für Pflanzenwuchs, Schnee oder parkierte Fahrzeuge. In der Regel genügt es, wenn das Sichtfeld in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei ist. Für die Beurteilung des Sichtfelds ist die ungünstigste Sichtlinie zu berücksichtigen.²⁶ Als Beobachtungsdistanz wird innerorts ein Wert von 3.00 m empfohlen; sie sollte bei Neuanlagen 2.50 m nicht unterschreiten.²⁷ Die erforderlichen Knotensichtweiten hängen von der Zufahrtsgeschwindigkeit der vortrittsberechtigten Motorfahrzeuge ab und werden durch Wertebereiche definiert. Die unteren Werte gelten für untergeordnete Strassentypen (Erschliessungsstrassen, Sammelstrassen, Verbindungsstrassen), Sichtwerte zwischen dem unteren und dem oberen Wert sind erforderlich für übergeordnete Strassentypen wie Hauptverkehrsstrassen und wichtige Verbindungsstrassen und der obere Wert gilt für übergeordnete Strassen mit ungünstigen Verhältnissen im Knotenbereich (beispielsweise grosse Längsneigung, mehr als zwei Fahrstreifen, grosser Schwerverkehrsanteil). Bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h wird eine Knotensichtweite von 50 bis 70 m verlangt.²⁸

c) In seiner Vernehmlassung führte das Strasseninspektorat aus, die Parzelle befinde sich am Ende einer Kurve im Bereich einer Mittelinsel, welche zum Schutz der Einmündung E._____ Strasse / F._____ in die Kantonsstrasse erstellt worden sei.

²⁴ VGE 2016/166 vom 03.07.2017, E. 3.3 m.w.H.

²⁵ VSS SN 640 273a Ziff. 2; VSS SN 640 050 Ziff. 5

²⁶ VSS SN 640 273a Ziff. 10

²⁷ VSS SN 640 273a Ziff. 11 und 13

²⁸ VSS SN 640 273a Ziff. 12.1

Wie aus dem Unfallkataster hervorgehe, komme es trotz dieser Schutzinsel regelmässig zu Verkehrsunfällen. Der Beschwerdeführer weise darauf hin, dass seine Erschliessungssituation einfach mit einer Signalisation "Linksabbiegen verboten" gelöst werden könnte. Allerdings müssten alle Fahrzeuge dadurch bis zum über 3 km entfernten Kreisel G._____ fahren, um ohne zu manövrieren, resp. risikolos wenden zu können. Dies sei keine taugliche Lösung für die Erschliessung eines Neubauvorhabens. Aus Erfahrung sei deshalb klar, dass so oder so auf dem Strassenanschluss an die Kantonsstrasse links abgebogen werde. Auf solche behelfsmässige Erschliessungslösungen könne nicht eingetreten werden. Die Sichtfelder gemäss Norm Knoten, "Sichtfelder in Knoten in einer Ebene", seien im Plan Sichtbermen von H._____ vom 28. August 2017 zwar richtig eingezeichnet. Dabei sei der unterste Wert der Bandbreiten von 50 bis 70 Meter für die Anhaltesichtweite eingesetzt worden. Wie die Fotos in der Beilage zeigen würden, könne jedoch vor Ort auch mit dieser minimalen Anhaltesichtweite von 50 Metern das geforderte Sichtfeld nicht eingehalten werden.

d) Im dem von der Planerin H._____ AG eingereichten Plan vom 28. August 2017 sind die Sichtbermen mit einer Knotensichtweite von 50 m eingezeichnet und Fotos veranschaulichen die Situation: Die Mauer mit Bepflanzung befindet sich innerhalb der Sichtzone, welche in einem Höhenbereich zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn hindernisfrei sein sollte.²⁹ Auf den Fotos zum Plan ist ersichtlich, dass die Mauer alleine zwischen 0.6 m und 1.10 m hoch ist und die Bepflanzung weit höher reicht (Fotos 2 und 3). Zudem wird klar, dass das Terrain hinter der Mauer bis zur erhöhten Tenneinfahrt des benachbarten Bauernhauses ansteigt und die Mauer das dahinterliegende Terrain stützt (Foto 4).³⁰ Die Fotos des Strasseninspektorats zeigen, dass ein Fahrzeug beim vorgesehenen Strassenanschluss bei der entscheidenden Minimaldistanz von 50 m nicht ersichtlich ist, bei 42 m nur die Kühlerhaube gesehen werden kann und das ganze Fahrzeug erst aus einer Distanz von 40 m wahrgenommen wird.³¹ Der Schlussfolgerung des Strasseninspektorats, dass die Sichtfelder vor Ort nicht eingehalten werden können wegen der Mauer und der Bepflanzung, kann daher gefolgt werden. Gleiches gilt für die Annahme des Strasseninspektorats, dass die Signalisation "Linksabbiegen verboten" vorliegend keine taugliche Lösung für die Erschliessung des Neubauvorhabens ist. Die einschlägigen Normen erachten zudem bei Neuanlagen als Massnahmen bei

²⁹ Vorakten Gemeinde, Beilagen 23 f.; VSS SN 640 273a Ziff. 10

³⁰ Vgl. auch Vorakten Gemeinde, Faszikel 6, Beilage 4

³¹ Beilage F zur Stellungnahme des Strasseninspektorats vom 28. Juni 2018

ungenügender Knotensichtweite Lösungen mittels einer geeigneten Signalisation als nicht zulässig.³² Unbestritten ist zudem, dass eine Vereinbarung mit dem Nachbarn, wonach die Sichtverhältnisse dauerhaft gewährleistet sind, trotz entsprechender Verhandlungen bis heute nicht vorliegt.³³ Da das Terrain hinter der Mauer bis zur Tenneinfahrt ansteigt, würden bauliche Massnahmen, welche über die Reduktion der Höhe der Mauer und das Zurückschneiden von Pflanzen hinausgehen, erforderlich. Diese Umstände dürften das Finden einer einvernehmlichen Lösung mit dem Nachbarn erschwert haben.

e) Der Beschwerdeführer führte in der Beschwerde aus, bereits heute bestehe eine Zufahrt zur Hauptstrasse. Vor Abbruch der Scheune sei dort sogar eine Reihe von Fahrzeugen untergebracht gewesen, welche mutmasslich auch in die Hauptstrasse eingebogen seien.

Die Gemeinde führte dazu aus, dass eine "Zufahrt besteht", beschreibe nicht die eigentliche Situation. Da der Schopf von der Bauherrschaft ohne Bewilligung abgerissen worden sei, falle auch eine allfällige Besitzstandsgarantie weg.

Gemäss Art. 84 Abs. 1 SG gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG sinngemäss. Laut Art. 3 Abs. 1 BauG werden aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut und erweitert werden (Art. 3 Abs. 2 BauG). Art. 3 BauG vermittelt keinen Anspruch auf Nutzungsänderung; die Besitzstandsgarantie besteht nur soweit, als die bisherige Nutzung im bisherigen Umfang weitergeführt wird.³⁴ Dass einst ein Strassenanschluss bewilligt worden wäre, wird vom Beschwerdeführer nicht belegt. Gemäss Amtsbericht des Strasseninspektorats vom 28. Februar 2017 handelt es sich beim vorliegend beantragten Strassenanschluss um einen neuen Strassenanschluss, was durch die Aussage des früheren Anwalts des Beschwerdeführers bestätigt wird, wonach die Zufahrt zum abgebrochenen Unterstand "toleriert" wurde.³⁵ Der Beschwerdeführer plant statt des

³² VSS SN 640 273a Ziff. 13.1 und 13.2; vgl. auch VSS SN 640 050 Ziff. 5

³³ Vgl. insb. Schlussbemerkungen des Beschwerdeführers vom 17. Oktober 2018, S. 1

³⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 3 N. 2a

³⁵ Vorakten Gemeinde, Beilage 29

abgebrochenen Schopfs den Neubau einer Lagerhalle und eines Zweifamilienhauses und damit eine wesentliche Nutzungsänderung. Selbst wenn früher ein rechtmässiger Strassenanschluss bestanden hätte, kann sich der Beschwerdeführer daher nicht auf die Besitzstandsgarantie berufen. Es kann somit auch offen bleiben, wie viele Fahrten die geplante Lagerhalle und das Einfamilienhaus verursachen würden.

f) In den Schlussbemerkungen bringt der Beschwerdeführer vor, es bleibe auch nach der Vernehmlassung des Strasseninspektorats unbeantwortet, weshalb eine rechtsgenügende Erschliessung zur Hauptstrasse aus Verkehrssicherheitsgründen verneint werde, obwohl die streitbetreffene Anlage entsprechend genutzt werde. Ein Blick auf die Karte (u.a. mit google maps) zeige unschwer, wie einfach z.B. der benachbarte Eigentümer von Parzelle Nr. I._____ via die kritisierte Strasseneinmündung in die Hauptstrasse einbiegen könne. Verkehrsschilder würden keine bestehen – trotz angeblich verkehrsgefährdender Situation.

Ein bestehendes Strässchen im Grenzbereich der Nachbarparzelle Nr. I._____ und der Parzelle des Beschwerdeführers führt neben der heute geplanten Ausfahrt auf die Kantonsstrasse. Es ist unklar, ob hier ein Strassenanschluss bewilligt wurde. Die Bewohner und Besucher der Parzelle Nr. I._____ sind jedenfalls nicht auf diese Ausfahrt angewiesen, sondern können die Kantonsstrasse südlich über den D._____strasse erreichen. Ob zur Sicherung der bestehenden Situation Massnahmen ergriffen werden müssen, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

g) Der Beschwerdeführer bringt in den Schlussbemerkungen vor, die Gemeinde habe in der Beantwortung der Voranfrage vom 29. Juni 2015 implizit die hinreichende Erschliessung bejaht. Selbst wenn diese Voranfrage noch keine schützenswerte Vertrauensposition zu begründen vermöchte, lasse sich daraus immerhin entnehmen, dass die bereits bisher (und heute) stattfindenden regelmässigen Zu- und Wegfahrten nicht als Problem gesehen würden.

Es ist verständlich, dass sich der Beschwerdeführer aufgrund der Antwort der Gemeinde zu seiner Voranfrage eine Erteilung der Baubewilligung erhoffte. Die in der Praxis gebräuchliche Voranfrage ist für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren jedoch nicht

verbindlich und schafft keine Vertrauensposition.³⁶ Zudem äusserte sich die Gemeinde nicht ausdrücklich zur Strassenanschlussbewilligung, sondern einzig positiv zur Gewährung einer Ausnahme zum östlichen Zonenabstand. Dabei machte sie ausdrücklich einen Vorbehalt bezüglich allfälliger Einsprachen oder eines oberinstanzlichen Entscheids im Rahmen des künftigen Baugesuchs.³⁷

h) Zusammengefasst steht fest, dass die geplante Ausfahrt auf die Kantonsstrasse das erforderliche Sichtfeld deutlich nicht einhält und damit eine Verkehrsgefährdung bewirken würde. Dies gilt umso mehr, als beim Linksabbiegen zusätzlich eine Schutzinsel umfahren werden muss und es an dieser Stelle regelmässig zu Unfällen kommt.³⁸ Selbst der Beschwerdeführer hat sich anlässlich eines Einigungsgesprächs dahingehend geäussert, die Ausfahrt sei – selbst nach den vom Strasseninspektorat geforderten Anpassungen – sehr gefährlich.³⁹ Eine südseitige Erschliessung über den D._____strasse erscheint vorliegend grundsätzlich möglich, auch wenn die Verkehrssicherheit noch geprüft werden muss und vorgängig weitere Schritte nötig sind, da sie über fremden Grund führt.⁴⁰ Die Nichterteilung des Strassenanschlusses bzw. der Bauabschlag erweisen sich daher auch als verhältnismässig. Die Beschwerde wird deshalb abgewiesen.

4. Verfahrenskosten

a) 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. 1'500.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁴¹).

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

³⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32-44 N. 5 mit Hinweisen.

³⁷ Vgl. letzte Beschwerdebeilage

³⁸ Beilage E zur Vernehmlassung des Strasseninspektorats vom 28. Juni 2018

³⁹ Vorakten Gemeinde, Beilage 30

⁴⁰ Vgl. dazu Vorakten Gemeinde, Beilage 6

⁴¹ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Bauentscheid der Gemeinde Safnern vom 18. April 2018 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.– werden dem Beschwerdeführer 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 Safnern, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Obergeringenieurkreis III (OIK III), Strasseninspektorat Seeland, A-Post

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungspräsident