

ENTSCHEID DER BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION

RA Nr. 110/2019/160

Bern, 25. November 2019

in der Beschwerdesache zwischen

A. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher B. _____

und

Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare



Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Huttwil, Gemeindeverwaltung, Marktgasse 2, 4950 Huttwil

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramts Oberaargau vom 12. September 2019 (bbew 129/2019; Abbruch Wohnhaus und Gewächshaus, Neubau 3 MFH mit Unterniveaugarage; verfahrensleitende Verfügung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin reichte am 5. Juli 2019 bei der Gemeinde Huttwil ein Baugesuch (datiert vom 27. Juni 2019) ein für den Abbruch eines Wohnhauses und mehrerer Gewächshäuser sowie für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Unterniveaugarage auf den Parzellen Huttwil Gbbl. Nrn. C. _____, D. _____ und E. _____. Die Parzellen liegen in der Wohn- und Dienstleistungszone WD 3. Die Gemeinde leitete die Baugesuchakten mit Schreiben vom 30. Juli 2019 zuständigkeitshalber an das Regierungsstatthalteramt Oberaargau weiter.

2. Mit Beschluss vom 9. September 2019 hat der Gemeinderat von Huttwil unter anderem über die Parzellen Nrn. C._____, D._____ und E._____ eine Planungszone erlassen. Als Planungszweck wird die Überprüfung der baurechtlichen Grundordnung aufgrund des Hochwasserschutzes, der Gefahrenkarte und des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz genannt.

3. Mit «Bestätigung und Verfügung» vom 12. September 2019 wies das Regierungsstatthalteramt unter anderem darauf hin, dass die Planungszone zwar noch nicht rechtskräftig sei. Da die Planungszone jedoch sämtliche Grundstücke des Bauvorhabens betreffe, könne dieses aufgrund einer allfälligen Beeinträchtigung des Planungszwecks vorerst nicht bewilligt werden. In Ziffer 4 hielt das Regierungsstatthalteramt zudem Folgendes fest:

«Die Gesuchstellerin und die Projektverfasserin werden gebeten, innert 3 Wochen mitzuteilen, ob das Baugesuch zurückgezogen und zu gegebener Zeit den neuen Bestimmungen entsprechend neu eingereicht wird. Bis die Planungszone in Rechtskraft erwachsen ist und in diesem Falle ebenso während der Dauer der Planungszone oder bis diese erfolgreich angefochten wurde, beabsichtigt die unterzeichnende Amtsstelle das Baubewilligungsverfahren gestützt auf Art. 62a Abs. 3 BauG zu sistieren.»

4. Mit Schreiben vom 12. September 2019 teilte die Beschwerdeführerin dem Regierungsstatthalteramt und der Gemeinde unter anderem mit, dass sie für das Bauvorhaben bereits am 15. Mai 2019 ein Vorprojekt eingereicht habe. Da die Planungszone nicht innerhalb von drei Monaten seit Einreichung des Vorprojekts publiziert worden sei und sich seitdem auch die Verhältnisse nicht wesentlich geändert hätten, habe die Planungszone keine Auswirkungen auf das Bauvorhaben. Das Baubewilligungsverfahren sei daher nach bisherigem Recht fortzuführen und das Bauvorhaben zu publizieren. Mit «Bestätigung und Verfügung» vom 19. September 2019 bat das Regierungsstatthalteramt die Gemeinde um Mitteilung, ob sie der Fortführung des Baubewilligungsverfahrens zustimme.

5. Am 24. September 2019 reichte die Beschwerdeführerin bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) sodann Beschwerde gegen die Verfügung des

Regierungsstatthalteramts vom 12. September 2019 ein. Sie beantragt, die Verfügung des Regierungsstatthalteramts vom 12. September 2019, wonach ihr Bauvorhaben infolge Erlasses einer Planungszone nicht bewilligt werden könne und das Baubewilligungsverfahren sistiert werde, sei aufzuheben. Zudem seien das Regierungsstatthalteramt und die Gemeinde anzuweisen, das Baubewilligungsverfahren nach Massgabe der bisherigen und noch geltenden Vorschriften fortzuführen.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVE leitet,¹ führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Das Regierungsstatthalteramt beantragt, mangels eines tauglichen Anfechtungsobjekts sei nicht auf die Beschwerde einzutreten; eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen. Zur Begründung führt es im Wesentlichen aus, mit der Verfügung vom 12. September 2019 sei der Beschwerdeführerin lediglich die Möglichkeit eingeräumt worden, innert einer Frist von drei Wochen mitzuteilen, ob das Baugesuch zurückgezogen und zu gegebener Zeit den neuen Bestimmungen entsprechend neu eingereicht werde oder stillschweigend an der Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens festzuhalten. Eine Sistierung des Baubewilligungsverfahrens sei hingegen nicht verfügt worden. Die Verfügung vom 12. September 2019 sei folglich nicht selbständig anfechtbar, auch nicht ausnahmsweise. Die Gemeinde beantragt die Abweisung der Beschwerde. Auf die Rechtsschriften wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine verfahrensleitende Verfügung des Regierungsstatthalteramts, die im Rahmen eines koordinierten Baubewilligungsverfahrens gemäss KoG² ergangen ist. Diese Verfügung schliesst das Verfahren weder ganz noch teilweise ab. Es handelt sich

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

folglich um eine Zwischenverfügung gemäss Art. 61 Abs. 1 VRPG³. Die BVE ist zuständig für die Beurteilung von Baubeschwerden (Art. 40 Abs. 1 BauG⁴); dies gilt auch für solche, die sich gegen einen Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG richten (Art. 11 Abs. 1 i.V.m. Art. 5 Abs. 1 KoG). Nach dem Grundsatz der Einheit des Verfahrens sind Zwischenverfügungen mit dem gleichen Rechtsmittel anfechtbar wie ein Entscheid in der Hauptsache.⁵ Die BVE ist damit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Die Beschwerde wurde zudem form- und fristgerecht eingereicht.

b) Zwischenverfügungen können grundsätzlich jedoch erst im Rahmen einer Beschwerde gegen den Endentscheid angefochten werden (Art. 61 Abs. 4 VRPG).⁶ Eine abweichende Regelung gilt für Zwischenverfügungen über die Zuständigkeit sowie über Ausstands- und Ablehnungsbegehren; diese sind selbständig anfechtbar (Art. 61 Abs. 2 VRPG). Sämtliche anderen Zwischenverfügungen sind nur dann selbständig anfechtbar, wenn sie entweder einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 61 Abs. 3 Bst. a VRPG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren erspart würde (Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG). Wer eine Zwischenverfügung anfechten will, muss darlegen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind. Dabei genügt das Glaubhaftmachen. Unter einem nicht wieder gutzumachenden Nachteil wird ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Aufhebung oder Abänderung der Zwischenverfügung verstanden. Damit ist nicht ein irreparabler Schaden gemeint. Ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse ist bereits gegeben, wenn ein günstiger Endentscheid für die betroffene Person nicht jeden Nachteil zu beseitigen vermag. Auch ein bloss wirtschaftliches Interesse kann genügen, sofern es der beschwerdeführenden Person nicht einzig darum geht, eine Verteuerung oder eine aus wirtschaftlicher Sicht ungünstige Verlängerung des Verfahrens zu verhindern.⁷ Die Sistierung des Verfahrens kann für eine am raschen Verfahrensausgang interessierte Partei einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken.⁸

³ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

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

⁵ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 61 N. 7 mit Hinweisen.

⁶ René Rhinow/Heinrich Koller/Christina Kiss/Daniela Thurnherr/Denise Brühl-Moser, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl. 2014, N. 1533.

⁷ Vgl. zum Ganzen: BVR 2017 S. 205 E. 1.3.

⁸ BVR 2003 S. 433 E. 1.2.; Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 61 N. 5.

c) Die Beschwerdeführerin macht geltend, mit der angefochtenen Verfügung sei das Baubewilligungsverfahren sistiert worden. Bleibe die Sistierung aufrechterhalten, sei damit auch entschieden, dass die erlassene Planungszone ihr Bauvorhaben betreffe; dadurch erleide sie einen wesentlichen Nachteil. Im Übrigen sei es ihr nicht zuzumuten, weitere zwei resp. allenfalls drei Jahre mit der Durchführung des Baubewilligungsverfahrens zuzuwarten. Denn die dadurch resultierende Verzögerung und die damit verbundene finanzielle Einbusse in Form von gebundenem, investiertem Kapital stellten ebenfalls einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil dar. Das Verwaltungsgericht lasse denn auch ohne Weiteres die Beschwerde gegen entsprechende Sistierungsverfügungen zu.

d) Das Regierungsstatthalteramt führt in Ziffer 4 der angefochtenen Verfügung aus, es «beabsichtige» das Baubewilligungsverfahren gestützt auf Art. 62a Abs. 3 BauG zu sistieren. Es trifft folglich nicht zu, dass mit der Verfügung vom 12. September 2019 das Baubewilligungsverfahren betreffend das Baugesuch vom 27. Juni 2019 bereits sistiert worden ist. Dies hat das Regierungsstatthalteramt in seiner Vernehmlassung vom 8. Oktober 2019 auch nochmals ausdrücklich bestätigt. Mit der angefochtenen Verfügung hat das Regierungsstatthalteramt lediglich seine diesbezügliche Absicht mitgeteilt und der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben bzw. ihr das rechtliche Gehör gewährt. Die von der Beschwerdeführerin angeführten Nachteile sind folglich von Anfang an unbeachtlich. Es ist auch sonst kein Nachteil ersichtlich, welcher der Beschwerdeführerin durch die verfahrensleitende Verfügung vom 12. September 2019 entstehen könnte; angesichts der Gewährung des rechtlichen Gehörs ist vielmehr das Gegenteil der Fall. Im Übrigen würde eine Gutheissung der Beschwerde auch nicht sofort einen Endentscheid im Sinne von Art. 61 Abs. 3 Bst. b VRPG herbeiführen.

e) Die angefochtene Zwischenverfügung ist nach dem Gesagten nicht selbständig anfechtbar. Folglich kann nicht auf die Beschwerde eingetreten werden.

2. 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. 500.– (Art. 103 Abs. 1 und 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV⁹).
Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1, 3 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 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 Fürsprecher B._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Oberaargau, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Huttwil, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus

Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

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

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

allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in vier 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.