



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/216

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 14. Januar 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Zweisimmen, Bauverwaltung, Lenkstrasse 5,
3770 Zweisimmen

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Nydegasse 11/13, 3011 Bern

betreffend Baugesuch Umnutzung Stall und Heuraum

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Zweisimmen Gbbl. Nr. F. _____. Darauf befindet sich an der G. _____ strasse 5 ein Gebäude, das der Beschwerdeführer bewohnt. Das Gebäude, welches aus einem Wohn- und Ökonomieteil besteht, gehörte zum landwirtschaftlichen Betrieb, den der Beschwerdeführer 2010 aufgab. Die Parzelle Nr. F. _____ liegt ausserhalb der Bauzone im Streusiedlungsgebiet.

2. Seit dem 17. Januar 2018 ist für die Erweiterung und Umnutzung des Gebäudes bei der Gemeinde ein Baugesuch hängig. Weil der Beschwerdeführer lange Zeit die Baugesuchsunterlagen nicht aufforderungsgemäss ergänzte, führte die Hochbau- und Planungskommission am 22. März 2019 vor Ort einen Augenschein durch. Sie stellte fest, dass der Beschwerdeführer Teile des Erd- und Dachgeschosses ohne Baubewilligung ausbaute und die neuen Räumlichkeiten zu Wohnzwecken vermietet. In der Folge reichte der Beschwerdeführer neue Pläne ein, die die Gemeinde dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Prüfung weiter leitete. Das AGR vertrat in der Stellungnahme vom 8. Juli 2019 an die Gemeinde die Auffassung, ein weiterer Ausbau des Gebäudes sei weder zonenkonform noch mit einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 ff. RPG¹ zulässig.

¹ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)

3. Daraufhin ordnete die Gemeinde mit Verfügung vom 6. August 2019 für die bereits umgebaute Wohnung im Erdgeschoss ein sofortiges Benützungsverbot an. Gegen diese Verfügung erhob der Beschwerdeführer bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (neu Bau- und Verkehrsdirektion BVD) Beschwerde. Zur Klärung der Angelegenheit führte die BVD am 3. Oktober 2019 eine Instruktionsverhandlung durch. Die Gemeinde zog im Anschluss an die Instruktionsverhandlung das Benützungsverbot mit Verfügung vom 5. November 2019 zurück. Mit Verfügung vom 11. November 2019 schrieb das Rechtsamt das Beschwerdeverfahren betreffend das Benützungsverbot ab.

4. Die Gemeinde führte in der Folge das hängige Baugesuchsverfahren weiter. Sie fragte den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 5. November 2019, ob er am Baugesuch festhalten wolle und das AGR einen beschwerdefähigen Entscheid fällen solle. Auch habe er bis zum 5. Dezember 2019 die Möglichkeit, das Baugesuch zurückzuziehen.

5. Am 4. Dezember 2019 reichte der Beschwerdeführer bei der BVD ein Schreiben, datiert mit dem 1. Dezember 2019, ein. Dieses betitelte er als "Nichtannahme des Umnutzungsgesuches". Darin führte er aus, er habe im Mai 2018 für die Erweiterung und Umnutzung der Räume neue Pläne einreichen wollen. Der Bauverwalter habe ihm jedoch erklärt, er benötige keine Bewilligung mehr. Ohne eine Bewilligung hätte er nie Investitionen für die Erweiterung der Räume getätigt.

Die BVD bat den Beschwerdeführer, bis zum 15. Dezember 2019 schriftlich mitzuteilen, ob er mit dem als "Nichtannahme des Umnutzungsgesuches" betitelte Schreiben vom 1. Dezember 2019 Beschwerde erheben wolle. Am 17. Dezember 2019 reichte der Beschwerdeführer eine mit "Beschwerde gegen die Ämter" betitelte Eingabe ein. In dieser Eingabe vom 14. Dezember 2019 kritisierte er die Flächenberechnungen des AGR in der Stellungnahme vom 8. Juli 2019 sowie das Schreiben des AGR vom 12. Dezember 2019.

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², verzichtete auf die Durchführung eines Schriftenwechsels. Es stellte der Gemeinde und dem AGR die Eingaben des Beschwerdeführers vom 1. und 14. Dezember 2019 zur Kenntnis zu.

II. Erwägungen

1. Eintreten

a) Die Baubeschwerde ist das ordentliche Rechtsmittel zur Anfechtung von Bauentscheiden und Gesamtbauentscheidungen (Art. 40 Abs. 1 BauG³). Sie ist ebenfalls zulässig gegen Zwischenentscheide, wie z.B. Sistierungsverfügungen, sofern sie für die beschwerdeführende Partei einen nicht wieder gut zu machenden Nachteil zur Folge hätten (Art. 61 VRPG⁴), gegen Abschreibungsverfügungen (Art. 39 VRPG) sowie gegen Rechtsverweigerungen und Rechtsverzögerungen (Art. 49 Abs. 2 i.V.m. Art. 60 Abs. 1 VRPG).

² Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

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

⁴ Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (BSG 155.21; VRPG)

b) Die BVD behandelt die Eingaben des Beschwerdeführers vom 1. und 14. Dezember 2019 als Beschwerde. In der Eingabe vom 14. Dezember 2019 hat der Beschwerdeführer seinen Beschwerdewillen unmissverständlich zum Ausdruck gebracht.

Der Beschwerdeführer kritisiert in seinen Eingaben besonders die Stellungnahme des AGR vom 8. Juli 2019 zur Zonenkonformität sowie das Schreiben des AGR vom 12. Dezember 2019. Dabei handelt es sich weder um Bauentscheide noch um anfechtbare Verfügungen. Die Beurteilung und die Ausführungen des AGR können erst zusammen mit dem Bau- und Wiederherstellungsentscheid der Gemeinde angefochten werden. Dies wurde dem Beschwerdeführer an der Instruktionsverhandlung am 3. Oktober 2019, die in den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung Zweisimmen stattfand, eingehend erklärt.⁵ Vorliegend hat die Gemeinde über das Baugesuch des Beschwerdeführers noch nicht entschieden und auch keine Wiederherstellungsverfügung erlassen. Es fehlt daher für ein Beschwerdeverfahren an einem Anfechtungsobjekt. Unter diesen Umständen kann im jetzigen Zeitpunkt kein Rechtsmittelverfahren angehoben werden; zuerst muss die Gemeinde einen Entscheid fällen. Ebenso kann die BVD die Kritik an der Verfahrensführung der Gemeinde erst behandeln, wenn ein Bauentscheid oder eine anfechtbare Verfügung der Gemeinde vorliegt.

c) Bei der Beschwerde handelt es sich auch nicht um eine Rechtsverweigerungs- oder Rechtsverzögerungsbeschwerde. Der Beschwerdeführer rügt nicht, die Gemeinde sei ohne ersichtlichen Grund längere Zeit untätig geblieben, obschon sie zum Tätigwerden verpflichtet gewesen wäre.

d) Schliesslich thematisiert der Beschwerdeführer in der Eingabe vom 1. Dezember 2019 die neue amtliche Bewertung seines Gebäudes. Es handelt sich dabei um ein Thema, das im Zusammenhang mit den Steuern relevant ist. Für Steuerfragen ist aber nicht die BVD, sondern die Steuerverwaltung des Kantons Bern zuständig.

e) Nach dem Gesagten kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Dem Beschwerdeführer wird empfohlen, sich bei bau- und raumplanungsrechtlichen Fragen, die sich im Baubewilligungsverfahren für die Erweiterung und Umnutzung des Gebäudes stellen, von einer fachkundigen Person beraten zu lassen. Damit lassen sich möglicherweise unnötige Auslagen für aufwändige und langwierige Verfahren vermeiden.

2. Kosten

a) Mit Schreiben des Rechtsamts vom 4. Dezember 2019 wurde der Beschwerdeführer ausdrücklich auf das Kostenrisiko eines allfälligen Beschwerdeverfahrens aufmerksam gemacht.

b) Aus den Erwägungen folgt, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gilt der Beschwerdeführer als unterliegend. Er hat somit die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 600.-- (Art. 103 Abs. 2 VRPG und Art. 19 Abs. 1 GebV⁶ in Verbindung mit Art. 21 GebV). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 3 VRPG).

⁵ Vgl. S. 7 und 8 des Protokolls der Instruktionsverhandlung vom 3. Oktober 2019 im Beschwerdeverfahren RA Nr. 120/2019/59

⁶ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 600.-- 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 C. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Zweisimmen, Bauverwaltung, eingeschrieben
- Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), per Kurier

Bau- und Verkehrsdirektion

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 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.