



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3013 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2020/114

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 26. August 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **A.** _____
Beschwerdeführer

und

Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal, Stadtbauamt, Fachbereich Bauinspektorat,
Jurastrasse 22, 4901 Langenthal

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal vom 9. Juni 2020
(Baugesuch Nr. 112-2017; Umnutzung Gewölbekeller; verfahrensleitende Verfügung)

I. Sachverhalt

1. Der Beschwerdeführer reichte am 9. Oktober 2017 bei der Gemeinde Langenthal ein Baugesuch ein für die Umnutzung eines bestehenden Gewölbekellers in Adventureräume, die Überdeckung der bestehenden Treppe mit Glas und Metall und das Aufstellen einer Leuchtreklame auf den Parzellen Langenthal Grundbuchblatt Nrn. B. _____ und C. _____. Die Parzellen liegen in der Mischzone M3 sowie in einem Quartiererhaltungsgebiet. Das betroffene Gebäude ist im Bauinventar als erhaltenswert bewertet und ist als Teil einer Baugruppe erfasst (K-Objekt).

Nach einer langen Prozessgeschichte¹ reichte der Beschwerdegegner am 20. Mai 2020 eine Projektänderung ein mit folgender Umschreibung: "Umnutzung Gewölbekeller in Räume für Freizeit/Hobby (Vermietung private Nutzung), Einbau von WC's, Überdeckung der bestehenden Treppe ins UG mit Glas und Metall, Umnutzung Pavillon in Verkaufsraum". Bereits am 2. April 2020 reichte er zudem ein Ausnahmegesuch ein für die Unterschreitung der geforderten Fensterflächen nach Art. 64 BauV². Am 9. Juni 2020 erliess die Stadt ein Verfahrensprogramm³. Darin wurde u.a. das Baubewilligungsverfahren als Leitverfahren im Sinne des KoG⁴ festgelegt, die verantwortliche Leitperson bekanntgegeben sowie der Zeitplan der vorgesehenen Schritte (Einholen der Amts- und Fachberichte, Publikation/Auflage, Einigungsverhandlung,

¹ Im Detail ausgeführt in der Stellungnahme der Stadt Langenthal vom 7. August 2020.

² Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

³ Titel: "3. Verfahrensprogramm (ersetzt das 2. Verfahrensprogramm vom 4. Juni 2020)".

⁴ Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Bereinigungsgespräch) kommuniziert. Aus den im Verfahrensprogramm aufgeführten allgemeinen Angaben zum Baugesuch ergibt sich sodann, dass eine Ausnahme zur Unterschreitung der Fensterfläche gemäss Art. 64 Abs. 1 BauV beantragt wird. Mittels Rechtsmittelbelehrung wurde im Verfahrensprogramm darauf hingewiesen, dass das in diesem Programm festgelegte Leitverfahren (Baubewilligungsverfahren) bei Vorliegen eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) angefochten werden könne.

2. Mit Eingabe vom 10. Juli 2020 erhob der Beschwerdeführer "Beschwerde gegen das Leitverfahren im Verfahrensprogramm vom 09.06.2020". Er beantragt, dass das Leitverfahren vom 9. Juni 2020 als ungültig zu erklären sei und ein Bauentscheid gemäss Leitverfahren Nr. 1 vom 29. November 2017 und den angepassten Plangrundlagen zu fällen sei. Das Stadtbauamt sei zudem zu verpflichten, die Besitzstandsgarantie einzuhalten betreffend die Fensterfläche der Arbeitsräume gemäss Bewilligung aus dem Jahr 2003. Als Begründung führt er aus, er habe die Erwartung, dass das Baugesuch gemäss Gesetz mit dazugehörigen Verordnungen und gemäss Baubewilligungsdekret behandelt werde, sowie objektiv und nicht subjektiv nach Hypothesen. Kommentare und Entscheide sollten einen näheren Zusammenhang mit den Bauvorhaben haben. Im gesamten Verfahren könnten seines Erachtens die folgenden verfassungsmässig garantierten Grundrechte verletzt worden sein: Handeln nach Treu und Glauben, Verhältnismässigkeitsprinzip, Nichtgewährung des rechtlichen Gehörs, Besitzstandsgarantie. Zudem sei eine Unmenge Zeit sowie Ärger mit Mietern, Mietinteressenten und seiner Bank angefallen, was einen hohen wirtschaftlichen Schaden nach sich ziehe.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet⁵, holte die Vorakten ein und führte einen Schriftenwechsel durch. Mit Stellungnahme vom 7. August 2020 beantragt die Stadt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Das Vorhandensein einer Verfügung als Anfechtungsgegenstand ist Prozessvoraussetzung.⁶ Vorliegend ist ein Verfahrensprogramm vom 9. Juni 2020 angefochten, welches dem Beschwerdeführer und weiteren Beteiligten eröffnet wurde. Zu prüfen ist vorab, ob dieses Schreiben überhaupt Verfügungscharakter hat. Die Verfügung ist ein individueller, an den Einzelnen gerichteter Hoheitsakt, durch den eine konkrete verwaltungsrechtliche Rechtsbeziehung rechtsgestaltend oder feststellend in verbindlicher und erzwingbarer Weise geregelt wird.⁷

Beim angefochtenen Verfahrensprogramm handelt es sich in erster Linie um eine Information zu den vorgesehenen Verfahrensschritten, dem geplanten zeitlichen Verfahrensablauf, zu den

⁵ 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).

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

⁷ Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 854.

einzuholenden Amts- und Fachberichten sowie zu den allgemeinen Angaben des Bauvorhabens gemäss Baugesuch. Entsprechend wurde im vorliegenden Verfahrensprogramm auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Änderung des Programms auf Grund neuer Erkenntnisse im Verlauf des Verfahrens vorbehalten bleibt und weitere Beweismassnahmen angeordnet werden können, wenn sich dies als nötig erweisen sollte. Mit diesen Angaben werden daher gegenüber der Bauherrschaft keine Rechten und Pflichten in verbindlicher Weise festgelegt. Die einzige Anordnung dieses Verfahrensprogramms mit Verfügungscharakter ist in Ziffer 2 zu erblicken. Darin wird gegenüber den Verfahrensbeteiligten in konkreter und verbindlicher Weise festgelegt, dass das Baubewilligungsverfahren Leitverfahren gemäss KoG ist.

Da nur die Festlegung des Leitverfahrens in Ziffer 2 des Verfahrensprogramms Verfügungscharakter hat, kann nur diese Ziffer Anfechtungsobjekt einer Beschwerde sein. Als Anordnung einer Zwischenverfügung kann diese Festlegung – entsprechend der Rechtsmittelbelehrung am Schluss des Verfahrensprogramms – zudem nur angefochten werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 61 Abs. 3 VRPG⁸).

Der Beschwerdeführer wehrt sich weder ausdrücklich noch sinngemäss gegen die Festlegung des Baubewilligungsverfahrens als Leitverfahren in Sinne des KoG. Auch sein Vorbringen, das Verfahrensprogramm sei aufzuheben und es sei ein Bauentscheid gemäss dem ersten Verfahrensprogramm vom 29. November 2017 zu fällen, kann nicht dahingehend verstanden werden, wurde doch bereits in diesem ersten Verfahrensprogramm das Baubewilligungsverfahren als Leitverfahren festgelegt.

b) Der Streitgegenstand einer Beschwerde braucht sich nicht mit dem Anfechtungsobjekt zu decken, kann aber auch nicht über dieses hinausgehen.⁹

Soweit der Beschwerdeführer sinngemäss vorbringt, es sei keine Ausnahme zur Unterschreitung der Fensterfläche gemäss Art. 64 BauV nötig (welche die erneute Publikation des Vorhabens zur Folge habe), so befindet er sich ausserhalb des Streitgegenstands, welcher wie ausgeführt nicht über das hinausgehen kann, was die Vorinstanz im Anfechtungsobjekt geregelt hat. Diesbezüglich wird im angefochtenen Verfahrensprogramm einzig informiert, dass der Beschwerdeführer mit seinem Ausnahmegesuch eine entsprechende Ausnahme beantragt hat (unter "Allgemeine Angaben") und dass der Gemeinderat über die Erteilung von Ausnahmegewilligungen beschliesst (unter "Bauentscheid").

Wenn der Beschwerdeführer sodann vorbringt, es seien die verfassungsmässigen Rechte des Handelns nach Treu und Glauben, das Verhältnismässigkeitsprinzip, die Gewährung des rechtlichen Gehörs und die Besitzstandsgarantie verletzt worden, so stehen diese Vorbringen ebenfalls nicht im Zusammenhang mit der Festlegung des Leitverfahrens als einzige anfechtbare Anordnung. Dazu kommt, dass der Beschwerdeführer diese Vorbringen mit keinem Wort begründet, weshalb die Anforderungen an die Begründung einer Beschwerde (Art. 32 Abs. 2 VRPG) – selbst bei Berücksichtigung des Umstands, dass es sich um eine Laieneingabe handelt – nicht erfüllt sind.¹⁰

Auf die Beschwerde kann daher nicht eingetreten werden.

⁸ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

⁹ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 72 N. 6.

¹⁰ Merkli/Aeschlimann/Herzog, a.a.O., Art. 32 N. 15.

c) Selbst wenn man – entgegen dem Ausgeführten – zum Schluss gelangen würde, dass auch der Bekanntgabe der Publikationsdaten in Ziffer V des Verfahrensprogramms Verfügungscharakter zukommt, da die Behörde mit dieser Information auch die Notwendigkeit einer Publikation kommunizierte, könnte der Beschwerdeführer daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. So begründet er nicht, wieso auf eine Publikation verzichtet werden kann. Ein solcher Grund ist auch nicht erkennbar: Der Beschwerdeführer hat selber ein Ausnahmegesuch um Unterschreitung der nach Art. 64 BauV geforderten Fensterfläche gestellt.¹¹ Dieses neue Ausnahmegesuch macht eine neuerliche Publikation nötig (vgl. Art. 26 Abs. 3 Bst. e BewD¹²).

2. Kosten

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. 500.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹³). Parteikosten werden keine gesprochen (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG).

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 500.00 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 A. _____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Langenthal, Stadtbauamt, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

¹¹ Vorakten pag. 8.

¹² Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

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

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 drei 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.