



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/217

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 31. März 2021

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn C. _____
Beschwerdeführer

und

D. _____
Beschwerdegegnerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin E. _____,

G. _____
von Amtes wegen am Verfahren Beteiligte

per Adresse H. _____

sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Leubringen/Evilard, Route Principale 37,
2533 Evilard

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Evilard vom 6. November
2020 (Geschäftsnummer: 2235/372; Umgebungsgestaltung)

I. Sachverhalt

1. Gestützt auf einen Gesamtbauentscheid vom 9. Juli 2012 des Regierungsstatthalteramts Biel/Bienne und einer von der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD), am 11. Dezember 2012 bewilligten Projektänderung (BVE 110/2012/116) realisierte die B. _____ auf der Parzelle Leubringen/Evilard Grundbuchblatt Nr. J. _____ in der Wohnzone 2 ab 2014 zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohnungen und einer Einstellhalle. Die B. _____ bestand aus Herrn A. _____ (ursprünglich Alleineigentümer der Bauparzelle) und der D. _____ (Beschwerdegegnerin im vorliegenden Verfahren) als Stockwerkeigentümer der Stockwerkeigentümeranteile Nrn. 18-7 und 18-13 und der entsprechenden Miteigentumsanteile an Nr. 18-16.

Nachdem die BVE mit Entscheid vom 2. Juli 2019 (BVE 120/2019/18) die Baubewilligungspflicht der bereits realisierten, vom ursprünglich bewilligten Umgebungsgestaltungsplan abweichenden Umgebungsgestaltung feststellte, bewilligte die Gemeinde mit Bauentscheid vom 6. November 2020 das nachträgliche Baugesuch der Beschwerdegegnerin und von Herrn A. _____ vom 27. März 2020 für diese Umgebungsgestaltung unter Abweisung der Einsprache des Beschwerdeführers.

2. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführer am 5. Dezember 2020 «Einsprache» bei der BVD ein. Er führt aus, er müsse den Bauentscheid zurückzuweisen. Die Bauherrenbezeichnung müsse gemäss Entscheid der BVD vom 2. Juli 2020 aufgeführt werden. Er wolle darauf hinweisen, dass der Hauptakteur der betreffenden Überbauung Herr A. _____ sei. Er bitte um Kenntnisnahme. Als Beilage reichte er zudem zwei Mängellisten vom 15. Mai 2018 und vom 14. März 2017 ein.

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2020 fragte das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, den Beschwerdeführer, ob er mit seinem als Einsprache bezeichneten Schreiben, mit welchem er bloss um Kenntnisnahme bitte, eine Beschwerde habe einreichen wollen. Am 14. Dezember 2020 reichte der Beschwerdeführer dieselbe Eingabe nochmals ein, wobei er einzig das Wort «Einsprache» durch das Wort «Beschwerde» ersetzte. Damit brachte er seinen Willen zur Beschwerdeführung klar zum Ausdruck.

3. Das Rechtsamt führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Beschwerdeantwort vom 14. Januar 2021 beantragt die Beschwerdegegnerin die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Gemeinde nahm mit Eingabe vom 22. Januar 2021 Stellung und «schlägt vor, die Beschwerde von Herrn C. _____ zurückzuweisen». Am 14. März 2021 reichte der Beschwerdeführer eine weitere Eingabe ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD 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 ist Stockwerkeigentümer der auf der Parzelle Leubringen/Evilard Grundbuchblatt Nr. J. _____ erbauten Mehrfamilienhäuser. Seine Einsprache wurde abgewiesen. Er ist daher grundsätzlich zur Beschwerdeführung legitimiert.

b) Nach Art. 40 Abs. 2 BauG in Verbindung mit Art. 35 Abs. 2 Bst. a BauG sind zur Beschwerde Personen befugt, die durch das Bauvorhaben unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind. Diese Interessen können rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Es

¹ 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).

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0).

braucht aber eine besondere Betroffenheit, eine besonders nahe Beziehung zur Streitsache. Es ist erforderlich, dass die Einsprecherinnen und Einsprecher persönlich vom Bauvorhaben in höherem Mass als die Allgemeinheit berührt werden. Ein bloss allgemeines ideelles Interesse an der Sache (das richtig entschieden wird) genügt nicht. Eine Gutheissung der Einsprache muss der einsprechenden Person einen praktischen Nutzen bringen, d.h. ihre tatsächliche oder rechtliche Situation beeinflussen können, indem das Bauvorhaben nicht oder nur nach Änderungen, die für sie als einsprechende Person vorteilhaft sind, realisiert werden kann. Würde die Gutheissung der Beschwerde dem Einsprecher keinen praktischen Nutzen bringen, hat er an deren Behandlung kein schützenswertes Interesse. Unzulässig sind somit Rügen, mit denen ein bloss allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts oder ein Interesse Dritter verfolgt wird, ohne dass dies der einsprechenden Person im Falle ihres Obsiegens einen Vorteil bringen würde.³

Parteieingaben müssen gemäss Art. 32 Abs. 2 VRPG⁴ sodann bestimmten Mindestanforderungen an die Form genügen. Antrag, Begründung und Unterschrift gehören zu den eigentlichen Gültigkeits- und Prozessvoraussetzungen.⁵ Generell sind namentlich an Laieneingaben, wie vorliegend eine zu beurteilen ist, keine hohen Anforderungen zu stellen. Auch von Laien wird jedoch erwartet, dass sie dartun, inwiefern und aus welchen Gründen sie dem angefochtenen Entscheid nicht zustimmen können.⁶ Dem Antragerfordernis ist Genüge getan, wenn sich aus dem Zusammenhang und unter Zuhilfenahme der Begründung sinngemäss ergibt, was angebeht wird.⁷ 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 der Eingabe braucht nicht zuzutreffen; sie muss aber sachbezogen sein. Es genügt nicht, bloss zu behaupten, der angefochtene Entscheid sei falsch. Die Begründung muss sich wenigstens in minimaler Form mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und sinngemäss darauf schliessen lassen, weshalb dieser unrichtig sein soll, d.h. welche Rechtsnormen oder Grundsätze der Ermessensausübung nach Auffassung der opponierenden Partei verletzt oder inwiefern Sachverhaltselemente unrichtig oder unvollständig festgestellt worden sind.⁸ Ein bloss (globaler) Verweis auf frühere Rechtsschriften bzw. auf Rechtsschriften in anderen Verfahren stellt keine rechtsgenügende Begründung dar.⁹

c) Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde einzig vor, er müsse den Bauentscheid zurückzuweisen. Die Bauherrenbezeichnung müsse gemäss Entscheid der BVD vom 2. Juli 2020 aufgeführt werden (dort aufgeführt als B. _____, bestehend aus A. _____ und D. _____). Er wolle darauf hinweisen, dass der Hauptakteur der betreffenden Überbauung Herr A. _____ sei. Er bitte um Kenntnissnahme.

Auf diese Rüge kann aus zwei Gründen nicht eingetreten werden. So fehlt es dem Beschwerdeführer hierzu einerseits an einem praktischen Nutzen und damit an einem eigenen schutzwürdigen Interesse. Selbst wenn sein Einwand berechtigt wäre, würde dies einzig dazu führen, dass die Parteibezeichnung angepasst werden müsste. Ein bloss allgemeines ideelles Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts stellt kein schützenswertes Interesse dar. Dabei gilt es auch zu beachten, dass es sich vorliegend um eine Baubewilligung und damit (primär) um die Einräumung eines Rechts geht, und nicht um eine Verpflichtung wie etwa die Anordnung einer

³ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 35-35c N. 16 ff.

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

⁵ Michel Daum, in Kommentar zum bernischen VRPG, 2. Aufl. 2020, Art. 32 N. 17.

⁶ Daum, a.a.O., Art. 32 N. 13.

⁷ Daum, a.a.O., Art. 32 N. 18.

⁸ Daum, a.a.O., Art. 32 N. 22.

⁹ Daum, a.a.O., Art. 32 N. 24.

Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands. Dass das von der Beschwerdegegnerin und Herr A._____ eingereichte Baugesuch formell mangelhaft wäre, ist weder erkennbar noch geltend gemacht.

Andererseits vermag der Beschwerdeführer die Mindestvorgaben von Art. 32 Abs. 2 VRPG nicht zu erfüllen. Bereits fraglich ist, ob die Beschwerde einen genügenden Antrag enthält. So bittet der Beschwerdeführer lediglich um Kenntnissnahme. Allerdings führt er auch aus, dass er den Entscheid zurückweisen müsse, was – in Anbetracht der geringen Anforderungen bei Laieneingaben – als Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids interpretiert werden kann. Allerdings fehlt es an einer genügenden Begründung. So weist der Beschwerdeführer lediglich darauf hin, dass der Hauptakteur der betreffenden Überbauung Herr A._____ sei, begründet aber mit keinem Wort, wieso die Bauherrenbezeichnung «D._____» (mit Herr A._____ als einzelzeichnungsberechtigten Präsident) falsch sein soll. Nachdem der Beschwerdeführer diese Rüge bereits in seiner Einsprache vom 14. Juli 2020 vorbrachte, ging die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid (Ziff. 3.2.3) auf diesen Einwand ein und begründete dabei, wieso dem Einwand nicht gefolgt werden kann. Dennoch unterliess es der Beschwerdeführer, sich wenigstens in minimaler Form mit den diesbezüglichen Ausführungen im angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen. Er wiederholte seinen Einwand lediglich, ohne diesen zu begründen. Es lässt sich daraus nicht einmal sinngemäss schliessen, weshalb diese Parteibezeichnung unrichtig sein soll bzw. weshalb für das hier strittige Baugesuch anstelle der im angefochtenen Entscheid verwendeten Bauherrenbezeichnung «D._____», handelnd durch den einzelzeichnungsberechtigten A._____» die Bezeichnung «B._____», bestehend aus D._____ und A._____» hätte verwendet werden müssen. Eine Begründung dafür lässt sich auch nicht aus der Eingabe vom 14. März 2021 und den mit dieser Eingabe eingereichten Beilagen ableiten.

d) Gleiches gilt für allfällige Einwände, welche der Beschwerdeführer mittels Einreichung von zwei Mängellisten (vom 15. Mai 2018 und vom 14. März 2017) geltend macht. Vorab ist zweifelhaft, ob es sich dabei überhaupt um eine Rüge gegen die erteilte Baubewilligung handelt, erwähnt er doch diese angeblichen Mängel gemäss den Listen in den Ausführungen seiner Beschwerde mit keinem Wort. Jedenfalls fehlt es auch diesbezüglich an einer Begründung. Das blosses Einreichen dieser Mängellisten als Beilage und ohne jegliche Bezugnahme in der Beschwerde vermag keine genügende Begründung darzustellen. Im Übrigen fehlt jeglicher Bezug zur streitgegenständlichen Baubewilligung, da diese Mängellisten des Beschwerdeführers aus einer Zeit deutlich vor dem nun bewilligten Baugesuch vom 27. März 2020 stammen.

Mit Eingabe vom 14. März 2021 reichte der Beschwerdeführer diese Mängellisten erneut ein (wobei die Mängelliste vom 15. Mai 2018 in aktualisierter Form als Mängelliste vom 18. März 2020 eingereicht wurde) und führte dabei einzelne Mängel in der Eingabe auf, mit dem Hinweis, dass er sich für die Behebung dieser Mängel eine Klage beim zuständigen Gericht vorbehalte. Auch in dieser Eingabe begründet er nicht, in welchem Zusammenhang diese angeblichen Mängel mit der angefochtenen Baubewilligung stehen. Auch mit dem neu versehenen Datum vom 18. März 2020 stammt die Mängelliste gemäss Beilage 4 aus der Zeit vor dem bewilligten Baugesuch vom 27. März 2020. Weder ausdrücklich noch sinngemäss macht er geltend, dass aufgrund dieser angeblichen Mängel die angefochtene Baubewilligung zu Unrecht erteilt worden wäre. Vielmehr behält er sich einzig vor, gegen diese Mängel mittels Klage beim zuständigen Gericht vorzugehen. Die Anforderungen an die Begründung im vorliegenden Beschwerdeverfahren gegen die Baubewilligung vom 6. November 2020 erfüllt er damit ebenfalls nicht, soweit er sich mit diesen Mängellisten überhaupt gegen die angefochtene Baubewilligung wehren wollte. Ohnehin wäre eine allfällige Begründung in dieser Eingabe verspätet, haben doch Antrag und Begründung innert der Rechtsmittelfrist zu erfolgen (Art. 33 Abs. 3 VRPG).

e) Damit steht fest, dass auf die Beschwerde mangels schutzwürdigem Interesse und aufgrund fehlender Begründung nicht eingetreten werden kann.

2. Kosten

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 CHF 600.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁰).

b) Der Beschwerdeführer hat zudem der Beschwerdegegnerin die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote der Rechtsvertreterin der Beschwerdegegnerin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin somit die Parteikosten von CHF 2341.40 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Verfahrenskosten von CHF 600.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin die Parteikosten im Betrag von CHF 2341.40 zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn C._____, eingeschrieben
- Frau Rechtsanwältin E._____, eingeschrieben
- H._____, A-Post
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Leubringen/Evilard, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

¹⁰ 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 fünf 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.