



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/78

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 20. Oktober 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Herrn Fürsprecher D. _____

und

Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen

Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, Bundesgasse 38, Postfach,
3001 Bern

betreffend die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 27. April 2020
(bbew 254/2017; Montagehalle, Verlängerung der Bewilligungsfrist, Abschreibungsverfügung)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Mieterin einer Montagehalle auf der Parzelle Bern Grundbuchblatt Nr. A. _____. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der B. _____. Die Parzelle befindet sich im Perimeter der Überbauungsordnung "F. ____" und in der Schutzzone A (SZ A) sowie im Aaretalschutzgebiet. Für die Montagehalle wurde im Jahr 1967 eine befristete Bewilligung erteilt (bezeichnet als "Bestandesbewilligung"). Mit Schreiben vom 23. Juli 1974 teilte der Stadtbauinspektor der Bauherrschaft mit, die Befristung der Bestandesbewilligung werde aufgehoben; diese Bewilligung gelte von nun an bis zu ihrem Widerruf. Am 11. April 1996 verfügt das Bauinspektorat der Stadt Bern, dass die provisorische, am 23. Juli 1974 auf Widerruf bewilligte Montagehalle bis am 31. Dezember 2005 zu entfernen sei. In der Folge wurde die Gültigkeitsdauer der befristeten Bewilligung mehrfach verlängert, letztmals bis am 31. Dezember 2017.

2. Am 11. November 2016 reichte die Beschwerdeführerin ein Baugesuch zur Verlängerung der Bewilligungsfrist für die Montagehalle um fünf Jahre bis am 31. Dezember 2022 ein. Mit Verfügung vom 31. Januar 2017 wies das Bauinspektorat der Stadt Bern dieses Baugesuch zur Verbesserung diverser Mängel an die Beschwerdeführerin zurück. Das daraufhin am 5. Mai 2017 revidiert eingereichte Baugesuch wurde vom Regierungsstatthalteramt mit Verfügung vom 28.

Juni 2017 erneut zur Verbesserung zurückgewiesen. In der Folge verlängerte das Regierungsstatthalteramt die Frist zur Verbesserung des Baugesuchs auf Antrag der Beschwerdeführerin bis am 22. September 2017. Mit Eingabe vom 18. September 2017 brachte die Beschwerdeführerin vor, sie erachte die Baute als durch die Besitzstandsgarantie geschützt und könne keinen ausreichenden Grund für die Einreichung eines erneuten Baugesuchs erkennen. Sie ersuchte um Prüfung der Rechtslage und beantragte die Aussetzung des Verfahrens. Mit Verfügung vom 22. September 2017 setzte das Regierungsstatthalteramt das Baubewilligungsverfahren vorläufig aus. Man prüfe die Anträge der Beschwerdeführerin und werde zu gegebener Zeit über das weitere Vorgehen informieren.

Mit Verfügung vom 20. November 2017 führte das Regierungsstatthalteramt aus, nach vorgenommener Prüfung des Rechtsbegehrens der Bauherrschaft halte die Baubewilligungsbehörde an ihrer bisherigen Haltung fest. Das wieder aufzunehmende Verfahren richte sich nach der ursprünglichen Verfügung vom 28. Juni 2017. Da bereits ein Baugesuch eingereicht worden sei, werde zudem nicht über dessen Notwendigkeit entschieden. Das Regierungsstatthalteramt verfügte, das Baubewilligungsverfahren werde wieder aufgenommen und die mit Verfügung vom 28. Juni 2017 festgelegte Frist werde neu auf den 6. Dezember 2017 gesetzt.

Auf die gegen diese Verfügung vom 20. November 2017 erhobene Beschwerde der Beschwerdeführerin trat die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD), mit Entscheid vom 26. Februar 2018 nicht ein (RA Nr. 120/2017/70). Das Verwaltungsgericht wies eine dagegen erhobene Beschwerde am 13. September 2018 ab (VGE 2018/94). Dieser Entscheid erwuchs in Rechtskraft.

3. Mit Verfügung vom 23. November 2018 nahm das Regierungsstatthalteramt das inzwischen sistierte Baubewilligungsverfahren wieder auf und setzte die Frist zur Einreichung eines kompletten und mängelfreien Gesuchs gemäss Verfügung vom 28. Juni 2017 neu an. Mit Eingabe vom 24. Januar 2019 verlangte die Beschwerdeführerin den Erlass einer Feststellungsverfügung, wonach im Zusammenhang mit dem Weiterbestand der Montagehalle kein Baugesuch notwendig sei. Mit Verfügung vom 5. Februar 2019 trat das Regierungsstatthalteramt auf das Ersuchen um Erlass einer Feststellungsverfügung nicht ein und drohte mit der Abschreibung des Baubewilligungsverfahrens, sollte das Baugesuch der Beschwerdeführerin bis am 22. Februar 2019 nicht mängelfrei vorliegen.

Die von der Beschwerdeführerin gegen die Verfügung vom 5. Februar 2019 erhobene Beschwerde wies die BVE mit Entscheid vom 12. März 2019 ab (RA Nr. 120/2019/16). Das Verwaltungsgericht wies eine dagegen erhobene Beschwerde am 28. November 2019 ab (VGE 2019/133).

4. Mit Eingabe vom 5. Dezember 2019 ersuchte die Beschwerdeführerin das Regierungsstatthalteramt um Fristsetzung bis 15. Februar 2020 für die Einreichung des notwendigen Baugesuchs. Mit Verfügung vom 12. Dezember 2019 gewährte das Regierungsstatthalteramt die beantragte Frist bis am 15. Februar 2020 letztmalig. Die Beschwerdeführerin wurde aufgefordert, das verbesserte Gesuch gemäss Mängelliste in der Verfügung vom 28. Juni 2017 bis spätestens zu diesem Zeitpunkt einzureichen. Werde das vollständige Gesuch bis dahin nicht vollständig eingereicht, gelte es als zurückgezogen und werde abgeschrieben; werde das Gesuch erneut mangelhaft eingereicht, so trete die Baubewilligungsbehörde darauf nicht ein.

Am 13. Februar 2020 reichte die Beschwerdeführerin die Baugesuchsunterlagen beim Bauinspektorat ein. In Rücksprache mit dem Bauinspektorat reichte die Beschwerdeführerin am 5. März 2020 einen Umgebungsplan nach. Am 19. März 2020 leitete das Bauinspektorat der Stadt

Bern die von der Beschwerdeführerin neu eingereichten Baugesuchsunterlagen an das Regierungsstatthalteramt weiter. Das Bauinspektorat stellte fest, dass nach wie vor Unterlagen fehlen oder angepasst werden müssten und Ausnahmegesuche nicht eingereicht worden seien, dies auch nach telefonischer Nachforderung der Unterlagen.

Mit Abschreibungsverfügung vom 27. April 2020 kam das Regierungsstatthalteramt zum Schluss, dass das Baugesuch nach wie vor mangelhaft sei. Es werde nicht mehr darauf eingetreten und werde als zurückgezogen abgeschrieben. Entsprechend verfügte das Regierungsstatthalteramt, das Verfahren zum Baugesuch bbew. 254/2017 werde vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

5. Dagegen reichte die Beschwerdeführerin am 29. Mai 2020 Beschwerde bei der BVD ein. Sie beantragt Folgendes:

"Die Verfügung des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 27. April 2020 sei aufzuheben, das Verfahren bbew 254/2017 sei wieder aufzunehmen und das Baugesuch der Beschwerdeführerin mit dem Bauvorhaben "Verlängerung der Bewilligungsfrist" für die bestehende Montagehalle E. _____ strasse, Parzellen-Nr. A. _____, Stadt Bern, sei zur weiteren Behandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen."

6. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Mit Eingabe vom 29. Juni 2020 verzichtete die Stadt auf eine formelle Stellungnahme. Das Regierungsstatthalteramt beantragt mit Vernehmlassung vom 1. Juli 2020 die Abweisung der Beschwerde. In formeller Hinsicht beantragt es, der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu entziehen.

Mit Verfügung vom 3. Juli 2020 gab das Rechtsamt den Verfahrensbeteiligten Gelegenheit, sich zum Gesuch des Regierungsstatthalteramts um Entzug der aufschiebenden Wirkung zu äussern. Mit Stellungnahme vom 20. Juli 2020 beantragt die Beschwerdeführerin, ihre Beschwerde sei vollumfänglich gutzuheissen und der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu belassen.

7. Mit Zwischenverfügung vom 28. Juli 2020 wies das Rechtsamt das Gesuch des Regierungsstatthalteramts um Entzug der aufschiebenden Wirkung ab. Gleichzeitig wies es darauf hin, dass es aufgrund eines Vergleiches der Vorakten des Regierungsstatthalteramts und den Beschwerdebeilagen der Beschwerdeführerin unklar sei, ob das Regierungsstatthalteramt im Besitze aller, von der Beschwerdeführerin eingereichten Baugesuchsunterlagen war. Das Regierungsstatthalteramt und die Stadt erhielten Gelegenheit sich dazu zu äussern und die vollständigen Vorakten einzureichen. Die Stadt wurde zudem gebeten, in Zusammenhang mit ihrem Schreiben vom 19. März 2020 an das Regierungsstatthalteramt verschiedene Fragen zu beantworten.

Mit Eingabe vom 17. August 2020 bestätigte das Regierungsstatthalteramt, dass es sämtliche Vorakten an das Rechtsamt weitergeleitet habe und bei ihm keine Akten mehr vorhanden seien. Die Stadt nahm mit Schreiben vom 17. August 2020 zu den Fragen Stellung und reichte ihre Vorakten zu diesem Geschäft ein. Sie hielt zudem fest, dass die Baugesuchsakten am 19. März 2020 allesamt an das Regierungsstatthalteramt weitergeleitet worden seien. Es gäbe keine Erklärung für einen unvollständigen Versand an das Regierungsstatthalteramt. Einen Beleg dafür könne man aber nicht erbringen.

Eine weitere Eingabe der Beschwerdeführerin ging am 29. September 2020 beim Rechtsamt ein.

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).

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

a) Angefochten ist eine Abschreibungsverfügung, die in einem Baubewilligungsverfahren ergangen ist. Dagegen steht das gleiche Rechtsmittel wie gegen den Sachentscheid offen (Art. 39 Abs. 2 VRPG²). Bauentscheide können nach Art. 40 Abs. 1 BauG³ innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig.

b) Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 10 KoG⁴ i.V.m. Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin ist als Baugesuchstellerin und Verfügungsadressatin durch die Abschreibungsverfügung beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Abschreibung / Nichteintreten

a) Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz begründe ihre Abschreibungsverfügung auf einem nie erfolgten Rückzug des Baugesuchs. Art. 18 Abs. 1 BewD⁵ besage nur, dass ein zur Verbesserung zurückgewiesenes Gesuch als zurückgezogen gelte, wenn es nicht innert Frist wieder eingereicht werde. Sie habe das Gesuch inklusive zusätzlicher Unterlagen jedoch wieder eingereicht. Die Voraussetzungen für eine entsprechende Rückzugsfiktion seien daher nicht gegeben. Durch die verweigerte Behandlung habe die Vorinstanz das Verbot der formellen Rechtsverweigerung verletzt. Auch ein Nichteintreten gestützt auf Art. 18 Abs. 4 BewD sei nicht angezeigt gewesen. Ein solches käme nur in Frage, wenn das Baugesuch formell mangelhaft ist. Dies beinhalte Mangelhaftigkeit im Bereich der Eintretensvoraussetzungen. Dies liege ohnehin nicht vor. Aus dem pauschalen und bestrittenen Vorwurf angeblich fehlender und mangelhafter Unterlagen sei nicht mit ausreichender Schlüssigkeit ersichtlich, was nun wirklich beanstandet werde. Ein Nichteintretensentscheid stelle zudem einen massiven Eingriff dar und müsse detailliert angedroht und begründet werden. Ein Verweis auf eine über 3 Jahre zurückliegende verfahrensleitende Verfügung, welche selber festhalte, dass sie keine Gewähr auf Vollständigkeit übernehme und auf Basis einer summarischen Prüfung beruhe, sei angesichts der erheblichen Anstrengungen zur Verbesserung des Baugesuchs vollkommen ungenügend. Sie sei davon ausgegangen, sämtliche notwendigen Unterlagen eingereicht zu haben. Hätte tatsächlich noch etwas gefehlt, so hätte dies unter Fristansetzung nachgefordert werden müssen und Androhung des Nichteintretens. Das Vorgehen der Vorinstanz stelle eine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar. Die Vorinstanz habe damit zudem gegen das Verbot des überspitzen Formalismus verstossen.

² Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

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

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

⁵ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1).

b) Gemäss Art. 18 Abs. 1 BewD weist die Baubewilligungsbehörde das Baugesuch zur Verbesserung zurück, wenn sie bei der vorläufigen Prüfung formelle Mängel feststellt (formelle Vorprüfung). Sie setzt eine angemessene Frist mit dem Hinweis darauf, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der Frist bei ihr wieder eingereicht wird. Art. 18 Abs. 2 BewD regelt die materielle Vorprüfung: Ist ohne weiteres erkennbar, dass ein Bauvorhaben nach den öffentlichrechtlichen Vorschriften nicht oder nur mit Ausnahmen, welche nicht beantragt wurden, bewilligt werden könnte, macht die Baubewilligungsbehörde die Gesuchstellenden auf diesen Mangel aufmerksam. Sie gibt ihnen Gelegenheit zur Verbesserung innert drei Monaten und weist darauf hin, dass das Gesuch als zurückgezogen gilt, wenn es nicht innert der Frist bei ihr wieder eingereicht wird. Diese materielle Vorprüfung soll im Interesse eines rationellen Verfahrens frühzeitig rechtliche Mängel des Bauvorhabens aufdecken.⁶ Schliesslich tritt die Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 18 Abs. 4 BewD auf ein wieder eingereichtes, formell mangelhaftes Baugesuch nicht ein. Hat es offenkundige, materielle Mängel, für deren Beurteilung sie zuständig ist, weist sie es innert 30 Tagen ab.

c) Eine Abschreibung des Baugesuchsverfahrens ist nur dann angezeigt, wenn das Baugesuch zurückgezogen wird bzw. als zurückgezogen gilt. Ein aktiver Rückzug des Baugesuchs durch die Beschwerdeführerin ist vorliegend nicht erfolgt. Nach Art. 18 Abs. 1 und 2 BewD gilt ein Baugesuch nur dann als zurückgezogen, wenn es innert der Frist nicht wieder eingereicht wird. Vorliegend ist unbestritten, dass die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 13. Februar 2020 und damit innert angesetzter Frist ein verbessertes Baugesuch eingereicht hat. Die Vorinstanz hätte daher das Baugesuchsverfahren nicht abschreiben dürfen. Da ihrer Meinung nach ein wieder eingereichtes, formell mangelhaftes Baugesuch vorlag, hätte sie gestützt auf Art. 18 Abs. 4 BewD vielmehr einen Nichteintretensentscheid fällen müssen. Da die Rechtsfolgen für die Beschwerdeführerin jedoch dieselben sind, würde dieser Mangel – wie die Vorinstanz in der Stellungnahme vom 1. Juli 2020 zu Recht vorbringt – nicht zu einer Aufhebung des angefochtenen Entscheids führen. Letztlich ist dies jedoch irrelevant, da die angefochtene Abschreibungsverfügung (selbst wenn diese in einen Nichteintretensentscheid umgedeutet wird) aus anderen Gründen aufzuheben ist, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen.

d) Die angefochtene Verfügung leidet an verschiedenen Mängeln:

- Ein Vergleich der vom Regierungsstatthalteramt eingereichten Vorakten⁷ und den von der Stadt eingereichten Vorakten⁸ zeigt, dass die Vorinstanz im Zeitpunkt der angefochtenen Verfügung nicht im Besitze aller, von der Beschwerdeführerin bei der Stadt eingereichten Baugesuchsunterlagen war: Die Beschwerdeführerin hat das verbesserte Baugesuch mitsamt Beilagen am 13. Februar 2020 beim Bauinspektorat der Stadt Bern eingereicht.⁹ Mit Eingabe vom 5. März 2020 reichte sie sodann zudem einen Umgebungsplan sowie ein "Ausnahmegesuch für Bauten in der Schutzzone A (SZA)" ein.¹⁰ Mit Schreiben vom 19. März 2020¹¹ stellte das Bauinspektorat die Unterlagen dem Regierungsstatthalteramt zu, ohne diese jedoch genau zu bezeichnen. In den Vorakten des Regierungsstatthalteramts, welche von diesem nach Rückfrage des Rechtsamts mit Schreiben vom 17. August 2020 ausdrücklich als vollständig bezeichnet wurden, fehlen jedoch zahlreiche Unterlagen des von der Beschwerdeführerin bei der Stadt eingereichten

⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 5. Aufl., Bern 2020, Art. 34/34a N. 23.

⁷ Vorakten Regierungsstatthalteramt bbw 254/2017 (pag. 1 bis 177) inkl. Sichtmäppchen.

⁸ Ordner Baugesuchsakten 2016-0616 der Stadt Bern.

⁹ Ordner Baugesuchsakten 2016-0616 der Stadt Bern, pag. 16-50.

¹⁰ Ordner Baugesuchsakten 2016-0616 der Stadt Bern, pag. 7-9.

¹¹ Ordner Baugesuchsakten 2016-0616 der Stadt Bern, pag. 3 f.; Vorakten Regierungsstatthalteramt bbw 254/2017, pag. 171 bis 173.

Baugesuchs. Vorhanden sind darin einzig die Baugesuchsformulare 1.0, 2.0, 3.3, 4.0, der Situationsplan mit Beiblättern, die Pläne "Grundrisse EG-Galerie", "Schnitte / Fassaden" sowie der Umgebungsplan.¹² Von den bei der Stadt eingereichten Unterlagen fehlen dagegen die folgenden Unterlagen: Baugesuchsformulare 2.1, 3.0, 4.1, 4.2, 5.5, Asb und Rn; Formular Parkplatznachweis; Kartenausschnitt 1:25'000; Kanalisationskatasterplan; Plan "Situation Waldabstand" 1:500; Plan "Kanalisation/Werkleitungen; Plan "Grundrisse EG-Galerie Brandschutz". Weiter fehlt in den Akten des Regierungsstatthalteramts auch das am 5. März 2020 nachgereichte "Ausnahmegesuch für Bauten in der Schutzzone A (SZA)". Damit steht fest, dass das Regierungsstatthalteramt die angefochtene Abschreibungsverfügung wegen angeblich mangelhaftem Baugesuch gestützt auf unvollständig weitergeleitete Baugesuchsakten erliess. Bereits dieser Mangel rechtfertigt eine Aufhebung dieser Verfügung und die Rückweisung an die Vorinstanz.

- Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör ergibt sich die Pflicht der Behörde, ihre Verfügung zu begründen (Art. 52 Abs. 1 Bst. b VRPG). Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die Betroffenen die Verfügung sachgerecht anfechten können. Es müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt.¹³ Das Regierungsstatthalteramt führt im angefochtenen Entscheid zwar aus, dass das Baugesuch nach wie vor mangelhaft sei. Es begründet dies jedoch mit keinem Wort und führt insbesondere nicht aus, welche Unterlagen aus seiner Sicht noch fehlen oder unvollständig sind. Die Vorinstanz verweist lediglich auf das Überweisungsschreiben des Bauinspektorats der Stadt Bern, worin dieses festgestellt habe, dass noch Unterlagen fehlen würden oder angepasst werden müssten. Ein solcher Verweis vermag keine genügende Begründung darzustellen, was vorliegend erst Recht gilt, wurde doch dieses Überweisungsschreiben der Stadt lediglich dem Regierungsstatthalteramt, nicht aber der Beschwerdeführerin zugestellt. Die Beschwerdeführerin hat daher zu Recht vorgebracht, dass aus dem pauschalen und bestrittenen Vorwurf angeblich fehlender und mangelhafter Unterlagen nicht mit ausreichender Schlüssigkeit ersichtlich sei, was nun wirklich beanstandet werde. Die Vorinstanz verletzte damit den Anspruch auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführerin.
- Vorliegend hat das Regierungsstatthalteramt das von der Beschwerdeführerin am 11. November 2016 eingereichte Baugesuch mit Verfügung vom 28. Juni 2017¹⁴ retourniert und diese dabei aufgefordert, die im Schreiben der Stadt vom 31. Januar 2017 aufgeführten Mängel zu beheben. Nach längerer Prozessgeschichte aufgrund diverser Beschwerdeverfahren (vgl. I. Sachverhalt) verlängerte das Regierungsstatthalteramt die dafür angesetzte Frist mit Verfügung vom 12. Dezember 2019 bis am 15. Februar 2020, wobei auf die Mängelliste aus dem Jahr 2017 verwiesen wurde. Das verbesserte Baugesuch wurde am 13. Februar 2020 eingereicht. Die Abschreibung des Baugesuchsverfahrens mit der angefochtenen Verfügung erging durch das Regierungsstatthalteramt ohne weitere Ankündigung. Angesichts der langen Prozessgeschichte ist es zwar verständlich, dass die Vorinstanz das Verfahren speditiv weiterführen will. Aufgrund der grossen Zeitspanne zwischen den im Jahr 2017 kommunizierten Mängel und der Wiederaufnahme des eigentlichen Baubewilligungsverfahrens im Winter 2019/2020 wäre es aus Gründen der Verhältnismässigkeit dennoch angezeigt gewesen, der Beschwerdeführerin nochmals eine letzte Frist zur Behebung allfälliger, noch bestehender Mängel einzuräumen. Dies gilt erst Recht, wenn man sich vom Bauinspektorat der Stadt Bern im Überweisungsschreiben vom 19. März 2020 aufgeführten Mängel anschaut: So waren vier der in diesem Schreiben

¹² Vgl. Sichtmappchen hinten in den Vorakten Regierungsstatthalteramt bbw 254/2017, unpaginiert.

¹³ BVR 2013 S. 443 E. 3.1.1; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 52 N. 5.

¹⁴ Vorakten Regierungsstatthalteramt bbw 254/2017, pag. 13-15.

festgestellten Mängel (fehlende Begründung zur Abweichung von der maximal zulässigen Anzahl von Parkplätzen, fehlendes Reklamegesuch, fehlende baupolizeiliche Masse im Situationsplan und im Umgebungsgestaltungsplan, widersprüchliche Angabe bezüglich Befristung im Schreiben vom 14. Februar 2020 und im Baugesuchsformular 1.0) nicht Teil der Mängelliste gemäss Schreiben der Stadt vom 31. Januar 2017 und wurden damit erstmals festgestellt, und dies nicht gegenüber der Beschwerdeführerin, sondern bloss im Überweisungsschreiben an die Vorinstanz. Entgegen dieser Mängelliste hat die Beschwerdeführerin sodann mit dem verbesserten Baugesuch ein Ausnahmegesuch zur Unterschreitung des Waldabstands eingereicht.¹⁵ Weiter kommt dazu, dass einzig formelle Mängel ein Nichteintreten gestützt auf Art. 18 Abs. 4 BewD zur Folge haben können. Ein nach Ansicht der Stadt/der Vorinstanz noch fehlendes Ausnahmegesuch für das Bauen im Gewässerraum nach Art. 48 WBG¹⁶ stellt ein materieller Mangel im Sinne von Art. 18 Abs. 2 BewD dar, welcher im Falle der Notwendigkeit zum Bauabschlag führen müsste. Gleiches gilt für die bemängelte Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl der Parkplätze und die vorgebrachte Verletzung von Art. 54c BauV¹⁷ betreffend die Veloabstellplätze. Der festgestellte Widerspruch bezüglich der Angaben zur Befristung stellt schliesslich kein eigentlicher Mangel dar, ist doch einzig die beantragte Befristung gemäss Umschreibung des Bauvorhabens im Baugesuchsformular 1.0 (31.12.2022) relevant, nicht diejenige gemäss einem Schreiben des Architekten vom 14. Februar 2020 (31.12.2021). Damit verbleibt gemäss Mängelliste der Stadt im Schreiben vom 19. März 2020 der fehlende Energiemassnahmennachweis, dessen Fehlen bereits im Schreiben der Stadt vom 31. Januar 2017 kritisiert wurde. Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, dass ein solcher für das vorliegende Bauvorhaben nicht eingereicht werden muss. Sollte die Beschwerdeführerin im weiteren Verlauf des Verfahrens weiterhin auf die Einreichung dieses Nachweises verzichten, so scheint es daher auch diesbezüglich angezeigt zu sein, im Rahmen eines Bauentscheids über die Notwendigkeit dieses Nachweises zu befinden.

e) Gestützt auf diese Ausführungen ist die angefochtene Abschreibungsverfügung des Regierungsstatthalteramts in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben. Die Angelegenheit geht zurück zur Vorinstanz zur Fortsetzung des Verfahrens. Diese wird vorab das von der Beschwerdeführerin am 13. Februar 2020 eingereichte, verbesserte Baugesuch in vollständiger Form beim Bauinspektorat der Stadt Bern einzuholen haben. Die mit der Beschwerde vorgenommenen Verbesserungen (Beschwerdebeilage 5), welche dem Regierungsstatthalteramt mit Verfügung vom 3. Juni 2020 zugestellt wurden, sind weiter ebenfalls miteinzubeziehen (Reklamegesuch, Fassadenpläne Reklame, angepasster Situations- und Umgebungsplan, angepasster Parkplatznachweis, alles vom 27. Mai 2020). Sollten aus Sicht der Vorinstanz noch weitere Mängel bestehen, so ist es gestützt auf die gemachten Ausführungen schliesslich angezeigt, der Beschwerdeführerin eine kurze Frist zur Behebung allfälliger Mängel einzuräumen.

3. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'000.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹⁸).

¹⁵ Ordner Baugesuchsakten 2016-0616 der Stadt Bern, pag. 31.

¹⁶ Gesetz vom 14. Februar 1989 über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11).

¹⁷ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1).

¹⁸ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21).

Bei diesem Ausgang obsiegt die Beschwerdeführerin. Dem Regierungsstatthalteramt können keinen Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 108 Abs. 2 Satz 1 VRPG). Gleiches gilt für die Stadt Bern, welche nicht in ihren Vermögensinteressen betroffen ist (Art. 108 Abs. 2 Satz 2 VRPG). Die Verfahrenskosten sind daher durch den Kanton zu tragen.

b) Die unterliegende Partei hat der Gegenpartei die Parteikosten zu ersetzen, sofern nicht deren prozessuales Verhalten oder die besonderen Umstände eine andere Teilung oder Wettschlagung gebieten oder die Auflage der Parteikosten an das Gemeinwesen als gerechtfertigt erscheint (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Wie erwähnt obsiegt die Beschwerdeführerin, weshalb sie Anrecht auf Parteikostenersatz hat.

Die Kostennote des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin beläuft sich auf Fr. 4'343.35 (Honorar Fr. 3'900.00, Auslagen Fr. 132.80, Mehrwertsteuer Fr. 310.55). Da diese gemäss den Ausführungen in der Kostennote auch den Aufwand für die Ausarbeitung der Stellungnahme vom 20. Juli 2020 zum Gesuch um Entzug der aufschiebenden Wirkung enthält, sind die der Beschwerdeführerin mit Zwischenverfügung vom 28. Juli 2020 zugesprochenen Parteikosten von Fr. 500.00 in Abzug zu bringen. Die Kostennote beläuft sich damit auf Fr. 3'843.35. Ansonsten gibt diese Kostennote zu keinen Bemerkungen Anlass.

Da keine Gegenpartei im Verfahren ist, der diese Kosten auferlegt werden können, hat das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland als Vorinstanz diese Parteikosten zu übernehmen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Abschreibungsverfügung des Regierungsstatthalteramtes Bern-Mittelland vom 27. April 2020 wird aufgehoben.
2. Die Vorakten bbew 254/2017 gehen zurück an das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland. Die 3 Aktenordner der Stadt gehen zurück an das Bauinspektorat der Stadt Bern.
3. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
4. Der Kanton (Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland) hat der Beschwerdeführerin Parteikosten im Betrag von Fr. 3'843.35 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn Fürsprecher D._____, eingeschrieben
- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Stadt Bern, Bauinspektorat, mit Beilage gemäss Ziff. 2, eingeschrieben

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.