



Bau- und Verkehrsdirektion

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

BVD 110/2020/9

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 19. März 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Herrn **C.**_____
Beschwerdeführer

und

Herrn **D.**_____
Beschwerdegegner

vertreten durch E. _____
sowie

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberdiessbach, Gemeindeverwaltung,
Gemeindeplatz 1, Postfach 180, 3672 Oberdiessbach

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberdiessbach vom
19. Dezember 2019 (Baugesuchs-Nr. 2018-017; Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung)

I. Sachverhalt

1. Mit Verfügung vom 4. April 2018 forderte die Gemeinde Oberdiessbach den Beschwerdegegner auf, die sich im Strassenabstand befindlichen Solarpanels bis am 30. Juni 2018 zu entfernen. Gleichzeitig wurde auf die Möglichkeit eines nachträglichen Baugesuchs hingewiesen und für den Fall der Nichtbefolgung die Ersatzvornahme angedroht. Der Beschwerdegegner reichte am 30. April 2018 ein nachträgliches Baugesuch bei der Gemeinde ein für eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung auf Parzelle Oberdiessbach A. _____ Grundbuchblatt Nr. H. _____. Gleichzeitig reichte er ein Ausnahmegesuch für die Unterschreitung des Strassenabstands ein. Die Parzelle liegt in der Wohn- und Gewerbezone. Gegen dieses nachträgliche Baugesuch reichte der Beschwerdeführer Einsprache ein. Nach einer längeren Sistierung des Verfahrens erteilte die Gemeinde mit Bauentscheid vom 19. Dezember 2019 die Baubewilligung sowie die Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Strassenabstands. Für die Unterschreitung des Grenzabstands gegenüber der Parzelle Oberdiessbach A. _____ Grundbuchblatt Nr. I. _____ im Eigentum des Beschwerdeführers verwies die Gemeinde im Entscheid auf eine vor der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland getroffene Vereinbarung vom 21. April 2016, gemäss welcher sich der

Beschwerdeführer mit dem Verbleib der Solaranlage im bestehenden Umfang und am bestehenden Standort einverstanden erklärt. Die Gemeinde führt aus, diese gerichtlich genehmigte Vereinbarung reiche im vorliegenden Baubewilligungsverfahren aus, um als erteilte Näherbaubewilligung angesehen werden zu können.

2. Gegen diesen Entscheid reichte der Beschwerdeführer am 20. Januar 2020 Beschwerde bei der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) ein. Darin erachtet er die bewilligten Solarmodule als rechtswidrig und bringt vor, die vor der Schlichtungsbehörde am 21. April 2016 getroffene Vereinbarung sei ungültig, da er arglistig getäuscht worden sei. Er beantragt die Sistierung des Verfahrens, bis die Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland rechtskräftig über sein am 23. Dezember 2019 eingereichtes Revisionsgesuch nach Art. 328 ff. ZPO¹ befunden hat. In der Sache stellt er keinen ausdrücklichen Antrag. Mit seinen Vorbringen beantragt er jedoch sinngemäss die Aufhebung des Bauentscheids vom 19. Dezember 2019 und die Erteilung des Bauabschlags.

3. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet², führte den Schriftenwechsel durch und holte die Vorakten ein. Mit Stellungnahme vom 10. Februar 2020 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde. Denselben Antrag stellt der Beschwerdegegner mit Eingabe vom 17. Februar 2020.

4. Mit Verfügung vom 28. Februar 2020 wies das Rechtsamt den Antrag des Beschwerdeführers auf Sistierung des Verfahrens ab. Weitere Eingaben des Beschwerdeführers gingen am 11. März 2020 und am 16. März 2020 ein.

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

II. Erwägungen

1. Eintretensvoraussetzungen

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG³ 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 Eigentümer der Parzelle Oberdiessbach A. _____ Grundbuchblatt Nr. I. _____, welche unmittelbar an die Parzelle Oberdiessbach A. _____ Grundbuchblatt Nr. H. _____ des Beschwerdegegners angrenzt. Seine Einsprache wurde abgewiesen. Er ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Die Beschwerde enthält einen sinngemässen Antrag und eine Begründung. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

¹ Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272).

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 (BauG; BSG 721.0).

2. Unterschreitung Grenzabstand

a) Der Beschwerdeführer bringt vor, die beiden Solarmodule würden keine 10 cm Abstand zu seiner Parzelle haben und ihn daher stören. Diese Bauten erwiesen sich daher als rechtswidrig. Damit rügt er sinngemäss, die Unterschreitung des Grenzabstands durch die bewilligten Solarpanels sei nicht zulässig.

b) Nachträgliche Baugesuche sind grundsätzlich nach dem Recht zu beurteilen, das zur Zeit der unbewilligten Ausführung des Bauvorhabens anwendbar war. Späteres Recht ist nur anzuwenden, wenn es für die Bauherrschaft günstiger ist oder wenn die Bauherrschaft das Baubewilligungserfordernis in der Absicht missachtet hat, dem späteren strengeren Recht zuvorzukommen.⁴

Gemäss Vorakten wurden die beiden umstrittenen Solarpanels im Herbst 2011 erstellt. Damals war noch das Baureglement Aeschlen bei Oberdiessbach vom Dezember 1997 (GBR Aeschlen)⁵ anwendbar. Darin ist für unbewohnte An- und Nebenbauten ein Grenzabstand von 2 m vorgeschrieben, wobei der Grenzanbau gestattet ist, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt (Art. 23 Abs. 2 und 3 GBR Aeschlen). Das aktuell geltende GBR⁶ sieht keine für die Bauherrschaft günstigere Regelung vor und gelangt deshalb nicht zur Anwendung.

c) Der Beschwerdeführer hat sich in einer vor der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland am 21. April 2016 abgeschlossenen Vereinbarung zwischen ihm und dem Beschwerdegegner⁷ ausdrücklich mit dem Verbleib der umstrittenen Solaranlage auf dem Grundstück des Beschwerdegegners im Umfang und am Standort per 21. April 2016 einverstanden erklärt. Weiter verpflichtete er sich in dieser Vereinbarung, ein entsprechendes Näherbaurecht zu Lasten seines Grundstücks errichten zu lassen. Gestützt auf diese Vereinbarung, welche die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids hat (Art. 208 Abs. 2 ZPO), setzte der Beschwerdegegner die Eintragung eines entsprechenden Näherbaurechts gerichtlich durch.⁸ Ein im Jahr 2018 gegen diese Vereinbarung eingereichtes Revisionsgesuch des Beschwerdeführers war erfolglos.⁹

d) Mit dieser Vereinbarung liegt die ausdrückliche und unmissverständliche Zustimmung in Schriftform für den Näherbau der umstrittenen Solarpanels vor, was für die Unterschreitung des Grenzabstands ausreicht.¹⁰ Daran ändert auch das am 23. Dezember 2019 erneut eingereichte Revisionsgesuch des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit der Vereinbarung vom 21. April 2016 nichts, hemmt doch die Einreichung eines Revisionsgesuchs die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit eines Entscheids – und damit hier der vor der Schlichtungsbehörde abgeschlossenen Vereinbarung – nicht (Art. 331 ZPO).

⁴ BGer 1C_179/2013 vom 15.08.2013, E. 1.2.

⁵ Baureglement Aeschlen bei Oberdiessbach vom 12. Dezember 1997, genehmigt vom AGR am 24. Februar 1999.

⁶ Baureglement der Gemeinde Oberdiessbach vom 18. Juni 2018, genehmigt vom AGR am 15. März 2019.

⁷ Vorakten Baupolizeiverfahren 2017-18, Register 9.

⁸ Vgl. Entscheid des Regionalgerichts Bern-Mittelland vom 18. September 2019, bestätigt durch Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern vom 14. Oktober 2019 und Entscheid des Bundesgerichts vom 13. November 2019, Vorakten nachträgliches Baubewilligungsverfahren 2018-19, Register 2, 5 und 9.

⁹ Vgl. Entscheid der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland vom 17. August 2018, bestätigt durch Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern vom 22. Oktober 2018.

¹⁰ Vgl. Art. 12 Abs. 3 GBR Aeschlen sowie Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 12 N. 12.

3. Ergebnis und Kosten

a) Die Beschwerde ist damit abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer. Er hat die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG¹¹). Diese werden bestimmt auf eine Pauschalgebühr von Fr. 400.00 (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV¹²).

b) Der unterliegende Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRPG). Die Kostennote der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Der Beschwerdeführer hat somit dem Beschwerdegegner die Parteikosten von Fr. 624.65 zu ersetzen.

III. Entscheid

1. Die Beschwerde wird abgewiesen. Der Bauentscheid der Gemeinde Oberdiessbach vom 19. Dezember 2019 wird bestätigt.
2. Die Verfahrenskosten von Fr. 400.00 werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner die Parteikosten im Betrag von Fr. 624.65 (inkl. Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

IV. Eröffnung

- Herrn B._____, eingeschrieben
- E._____, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Oberdiessbach, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

¹¹ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

¹² 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 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.